

Untersuchungs- und Entwicklungsvorhaben
im Bereich Abwasser zum Themenschwerpunkt
Kanalsanierung:

Entwicklung innovativer Konzeptionen und Verfahren zur Sanierung
von öffentlichen und privaten Kanälen mit dem Schwerpunkt
Grundstücksentwässerung

Vergabe-Nr. 08/058.4

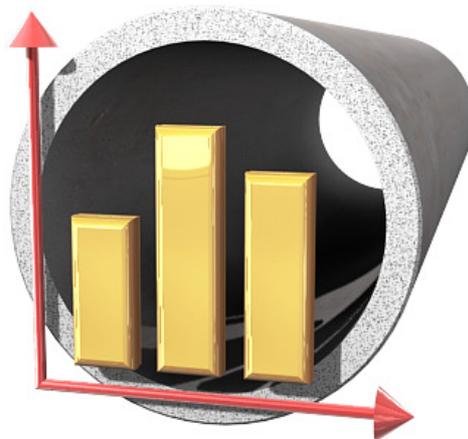
Kurzbericht für den Einzelauftrag Nr. 10

„Analyse der organisatorischen oder technischen Möglichkeiten zur Kostenreduktion der Kanalsanierung insbesondere im Bereich der privaten Grundstücksentwässerung“

Projektbezeichnung:

„Analyse des derzeitigen und Ableitung eines optimierten Prozesses zur Kanalsanierung unter Einbeziehung der privaten Grundstücksentwässerungen“

Die Bewerbungsgemeinschaft wird vertreten durch die KommunalAgenturNRW



Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Michael Lange
Cecilienallee 59
40474 Düsseldorf
Fon: 0211 - 4 30 77 0
Fax: 0211 - 4 30 77 22
E-Mailadresse: info@KommunalAgenturNRW.de

Fördermittelgeber

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen
Schwannstraße 3
40476 Düsseldorf

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt,
Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen



Projektausführende und Projektpartner

IEEM
University Witten/ Herdecke
Alfred Herrhausenstraße 44
58455 Witten FRG



KommunalAgenturNRW GmbH
Cecilienallee 59
40474 Düsseldorf



Prof. Dr.-Ing. Stein & Partner GmbH
Unternehmensgruppe
Konrad-Zuse-Straße 6 • 44801 Bochum



Der Aggerverband
Sonnenstraße 40
51645 Gummersbach



Tiefbauamt der Stadt Dortmund
Königswall 14
44137 Dortmund



I. Projektziel

Ziel des Vorhabens war die Analyse der technischen und organisatorischen Möglichkeiten zur Kostenreduktion bei der Kanalsanierung, insbesondere unter dem Aspekt der Einbeziehung **privater Grundstücksentwässerungsanlagen**.

Die privaten **Grundstücksentwässerungsanlagen**, wozu insbesondere die Grundstücksanschlüsse und Hausanschlüsse gehören, sind grundsätzlich dem Zuständigkeits- und Verantwortungsbereich des privaten Grundstückseigentümers zuzuordnen, **d.h. die Verantwortung des privaten Grundstückseigentümers beginnt dort, wo die öffentliche Abwasseranlage der Stadt bzw. Gemeinde endet** (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 26.03.2012 – Az. 14 A 2688/09 -; OVG NRW, Beschluss vom 18.06.2012 – Az.: 15 A 989/12, OVG NRW, Beschluss vom 21.06.2010 – Az.: 15 A 426/10).

Dabei wird unter dem Grundstücksanschluss grundsätzlich die Leitungsstrecke vom öffentlichen Hauptkanal in der öffentlichen Straße bis zur privaten Grundstücksgrenze verstanden. Der Hausanschluss ist die Leitungsstrecke von der privaten Grundstücksgrenze bis zu dem Gebäude oder dem Ort auf dem privaten Grundstück, wo das Abwasser anfällt.

Gleichwohl haben zurzeit ca. 50 % der 396 Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen in der Abwasserbeseitigungssatzung (Entwässerungssatzung) als Benutzungsordnung für die öffentliche Abwasserentsorgungseinrichtung geregelt, dass die sogenannten **Grundstücksanschlüsse** Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlage sind. Damit endet die öffentliche Abwasseranlage grundsätzlich an der privaten Grundstücksgrenze.

In den anderen Städten und Gemeinden gehören die Grundstücksanschlüsse **nicht** zur öffentlichen Abwasseranlage. Damit sind die Grundstücksanschlüsse dort eine private Abwasserleitung im öffentlichen Verkehrsraum (öffentlichen Straßengrundstück).

Nach dem OVG NRW (Beschluss vom 26.03.2012 – Az. 14 A 2688/09 -; Beschluss vom 18.06.2012 – Az.: 15 A 989/12 – OVG NRW, Beschluss vom 11.07.2011 – Az.: 15 A 2625/09 – jeweils abrufbar unter: www.nrwe.de) gilt, dass bei einem **Grundstücksanschluss, der kein Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlage ist**, den Grundstückseigentümer die Pflicht trifft, den Grundstücksanschluss und den Hausanschluss herzustellen und zu unterhalten, d.h. er ist auch für die Sanierung verantwortlich (so bereits: OVG NRW, Urteil vom 10.10.1997 – Az.: 22 A 2742/94 – NWVBl 1998, S. 198).

II. Vorgehensweise

Auf der Grundlage dieser rechtlichen Ausgangslage wurden zunächst mehrere Pilotprojekte ausgewertet und eine detaillierte Befragung von Kommunen durchgeführt, die sich bereits durch ganzheitliche Kanalsanierungen unter Berücksichtigung des privaten Bereichs ausgezeichnet haben. Übereinstimmend wurde hier von Vorteilen einer Maßnahmenbündelung von öffentlichen und privaten Kanalsanierungen unter Federführung der Kommune berichtet.

Um den in den ausgewerteten Pilotprojekten festgestellten qualitativen Vorteil auch wirtschaftlich zu untersuchen, wurde im Projekt eine Kosten-Nutzen-Analyse zur Bündelung durchgeführt. Für fünf ausgewählte Modellgebiete wurde anhand von 22 unterschiedlichen Modellvarianten berechnet, ob eine Maßnahmenbündelung von öffentlichen und privaten Kanalsanierungen volkswirtschaftlich sinnvoll ist.

III. Sachliche Schlussfolgerungen

Es zeigte sich, dass von den Kommunen je nach örtlichen Gegebenheiten, politischen Vorgaben und wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen unterschiedliche Vorgehensweisen gewählt wurden, die tlw. während der Umsetzung angepasst wurden. Bei allen Projekten wurde allerdings eine mehr oder weniger ausgeprägte Bündelung von Maßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich angestrebt. Es stellte sich heraus, dass vor allem die Minimierung von Schnittstellen sowie das Setzen von Qualitäts- und Kommunikationsstandards für die verbliebenen Schnittstellen zum gewünschten Erfolg und damit auch zu Kostenreduktionen führen. Ebenso zeigte sich, dass die Einbeziehung des privaten Bereichs bei ganzheitlichen kommunalen Entscheidungen nicht erst in der Sanierungs- bzw. Bauumsetzungsphase, sondern bereits bei der Untersuchung und Konzepterstellung zur Festlegung der für die jeweilige Problemstellung zielführenden Maßnahme erforderlich ist. Auch bei der Wirksamkeitskontrolle für die umgesetzten Maßnahmen und Präventivmaßnahmen ist stets ganzheitlich, d.h. unter Einbeziehung der gesamten, also auch der privaten Entwässerung vorzugehen. Das erforderliche Schnittstellenmanagement sollte dabei nicht auf die öffentliche und private Kanalisation beschränkt bleiben, sondern es sollte die komplette Infrastruktur, insbesondere aber die anderen Leitungsträger (ober- und unterirdisch) sowie den Straßenbaulastträger mit einbezogen werden.

Um die Einbeziehung der Grundstücks- und/oder Hausanschlussleitungen sowie der anderen Beteiligten bei kommunalen Entscheidungen sicherzustellen, gibt es unterschiedliche Vorgehensweisen. Wegen variierender örtlicher Randbedingungen können in einer Kommune auch unterschiedliche Strategien und Vorgehensweisen zielführend sein. So müssen die Vorgänge in dicht bebauten Innenstadtbereichen stärker koordiniert werden als im ländlichen Bereich mit wenigen privaten Anschlussnehmern.

Wesentliches Ziel der Kommunen muss es sein, die zu koordinierenden Schnittstellen und damit die einzubeziehenden Akteure möglichst gering zu halten.

Wäre die Kommune beispielsweise neben den öffentlichen Abwasseranlagen auch für Bau, Betrieb, Unterhaltung etc. der Anschlussleitungen bis einschließlich auf den privaten Grundstücken zuständig, könnte sie die Abläufe bestmöglich koordinieren. So kommt es zum einen zu einer effektiven Kostenoptimierung. Zum anderen kann die Kommune dabei auf wirtschaftlichem Weg Qualitätssicherung betreiben. Dies gilt für die Rahmenbedingungen der einzelnen Maßnahmen – z. B. im Hinblick auf erforderliche Straßenaufbrüche und etwaige Verkehrsstörungen - sowie für den Zustand und die Funktionsfähigkeit des Abwassersystems insgesamt, zu dem die öffentlichen und privaten Leitungen gleichermaßen gehören.

Im Rahmen der Kosten-Nutzen-Analyse für die unterschiedlichen Modellvarianten zeigte sich, dass eine koordinierte Sanierung der privaten und öffentlichen Kanäle durch die Kommune **zumindest bis zur privaten Grundstücksgrenze** in vielen Fällen wirtschaftlicher ist als eine unkoordinierte Vorgehensweise. Der größte Vorteil ergab sich in dicht bebauten Gebieten mit einem hohen Gewerbeanteil, weil hier ohne eine koordinierte Vorgehensweise zur Maßnahmenbündelung mit erheblichen Gewerbeeinbußen zu rechnen ist.

IV. Rechtliche Schlussfolgerungen

Die Zuständigkeit in einer Hand, also bei der Stadt bzw. Gemeinde, hat sich im Projekt als ein wesentlicher Faktor für eine erfolgreiche Sanierungsumsetzung erwiesen. Der Entscheidung, wie die Zuständigkeit im Gemeindegebiet geregelt werden soll, kommt daher eine wesentliche Rolle zu. Die Zuständigkeit bei der Stadt bzw. Gemeinde kann auf unterschiedliche Art und Weise sichergestellt werden. Sie ist generell gegeben, wenn die Anschlussleitungen vollständig im Eigentum der Kommune sind und diese Reichweite der öffentlichen Abwasseranlage in der Abwasserbeseitigungssatzung so bestimmt worden ist. Soweit das gegenwärtig nicht der Fall ist, besteht die Möglichkeit der Übernahme der Anschlussleitungen in

das Eigentum der Stadt bzw. Gemeinde als Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlage (vgl. unten Ziff. IV.1.1 und IV.1.2).

Alternativ dazu ist nach heute geltender Rechtslage in NRW aber auch die Anwendung der Zuständigkeits- und Kostenersatzregelung nach § 10 Abs. 1 KAG NRW in der Satzung möglich, in dem die Stadt bzw. Gemeinde satzungsrechtlich in die Pflichtenerfüllung des privaten Grundstückseigentümers eintritt (so: OVG NRW, Beschluss vom 26.03.2012 – Az. 14 A 2688/09; vgl. unten Ziff. IV.2).

Will die Kommune die Anschlussleitung nicht übernehmen und auch das Kostenersatzrecht nach § 10 Abs. 1 KAG NRW anwenden, verbleibt lediglich das Einverständnis des jeweiligen Grundstückseigentümers, dass die Kommune sich um die Maßnahmenvorbereitung, Durchführung sowie -abnahme kümmert.

Welche Vertragsmodelle zur freiwilligen Übernahme weiterer über die Satzung hinausgehender Leistungen durch die Kommunen bei unterschiedlichen Projekten gewählt wurden und welche Vor- und Nachteile hiermit verbunden sind, wurde im Einzelauftrag Nr. 9 „Strategie zur effizienten Fremdwassererkennung und Schadensbehebung in Abwasserkanälen-Hinweise und Anforderungen“ untersucht und dargestellt. Daraus wurden dann Empfehlungen abgeleitet, die dort nachzulesen sind.

IV.1 Übernahme der Anschlussleitungen in das Eigentum der Kommune

IV.1.1 Übernahme bis zur Grenze des privaten Grundstücks

IV.1.1.1 Grundsätzliches

Eine Gemeinde kann nach der gegenwärtigen Gesetzeslage grundsätzlich die Grundstücksanschlüsse oder – auch ab einem Stichtag in der Zukunft - in die öffentliche Abwasserentsorgungseinrichtung (Abwasseranlage) einbeziehen (vgl. Dietzel in: Driehaus, Kommunalabgabenrecht, Kommentar, § 10 KAG NRW Rn. 67; Queitsch in: Hamacher/Lenz/Menzel/Queitsch, KAG NRW, § 10 KAG NRW Rz. 2ff.).

Wichtig ist dabei, dass die Gemeinde in der Abwasserbeseitigungssatzung die Begrifflichkeiten klar bestimmt, d.h. definiert, was sie unter einem Grundstücksanschluss versteht.

Eine solche Übernahme ist jedoch rechtlich nicht völlig unproblematisch. Insbesondere muss dem Gleichbehandlungsgrundsatz (Art. 3 Abs. 1 GG) Rechnung getragen werden, weil andernfalls Prozessrisiken nicht ausgeschlossen werden können. Dieses gilt insbesondere dann, wenn z. B. die Grundstücksanschlüsse nachträglich in die öffentliche Abwasserentsorgungseinrichtung einbezogen werden sollen und zeitlich davor die Grundstückseigentümer diese Grundstücksanschlüsse auf ihre Kosten hergestellt und unterhalten haben. Ein Grundstückseigentümer, der vor der Übernahme in die öffentliche Abwasseranlage z. B. 5.000 € für die Herstellung oder Erneuerung des Grundstücksanschlusses investiert hat, wird nicht bereit sein, die „kostenfreie Übernahme in die öffentliche Abwasseranlage“ durch die Gemeinde hinzunehmen. Anders wird es dann sein, wenn der Grundstücksanschluss bereits 50 Jahre alt und erneuerungsbedürftig ist. In diesem Fall wird der Grundstückseigentümer bereit sein, den sanierungsbedürftigen Grundstücksanschluss an die Stadt bzw. Gemeinde abzugeben, um für sich einen erheblichen persönlichen Kostenaufwand zu vermeiden.

Unabhängig davon ist rechtlich problematisch, dass es widersprüchliche gerichtliche Urteile dazu gibt, wem Abwasserleitungen in fremden Grundstücken (z. B. die Grundstücksanschlussleitung im öffentlichen Straßengrundstück) zuzuordnen sind (BGH, Urteil vom 20.09.1968, Az: V ZR 55/66 – NJW 1968, S. 2331 - Abwasserleitung als fester Bestandteil nach § 94 BGB des fremden Grundstücks; BGH, Urteil vom 02.12.2005, Az: V ZR 35/05 – NJW 2006, S. 990 zur Wasserleitung, die nachträglich zum Scheinbestandteil i.S.d. § 95 BGB gemacht werden kann; BGH, Urteil vom 26.04.1991, Az: V ZR 346/89 – Rz. 11 bei juris - Grundstücksanschluss ist sog. Scheinbestandteil im Sinne des § 95 BGB im Hinblick auf das Straßengrundstück, wobei sich der BGH an die Einordnung der Vorinstanz gebunden sah; VG Gelsenkirchen; Urteil vom 05.07.2012, Az: 13 K 524/11 - S. 16 der Urteilsgründe, wonach der Grundstücksanschluss fester Bestandteil i.S.d. § 94 BGB des Straßengrundstücks ist).

Sind Abwasserleitungen in fremden Grundstücken ein fester Bestandteil dieses Grundstücks (§ 94 BGB), dann gehören sie eigentumsrechtlich dem Eigentümer des fremden Grundstücks, z. B. dem Eigentümer des Straßengrundstücks. Sind Abwasserleitungen hingegen ein Scheinbestandteil des fremden Grundstücks (§ 95 BGB), so sind sie eigentumsrechtlich demjenigen zuzuordnen, der sein Abwasser durch diese Leitung der öffentlichen Abwasserentsorgungseinrichtung zuführt (vgl. VG Münster, Urteil vom 15.10.2008 – Az.: 3 K 1498/07 - VG Arnsberg, Urteil vom 23.01.2012 – Az.: 8 K 1522/11).

Der Grundstückseigentümer kann hier – auch wegen der vorstehenden zitierten unterschiedlichen und sich widersprechenden Rechtsprechung – im Zweifelsfall nicht einfach enteignet werden, sondern es muss zur Vermeidung von Prozessrisiken das grundgesetzlich in Art. 14 Abs. 1 GG geschützte Eigentumsrecht beachten werden (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 11.07.2011 - Az.: 15 A 2625/09 – abrufbar unter www.nrwe.de).

Ebenso ist eine schlichte (Um-)Widmung einer privaten Abwasserleitung zum Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlage (Abwasserentsorgungseinrichtung) durch die Stadt bzw. Gemeinde nicht möglich, denn der Grundstückseigentümer kann eine solche Widmung vor dem Verwaltungsgericht anfechten und für rechtswidrig erklären lassen. Die Folge hiervon ist dann, dass die Widmung nicht mehr existent ist und ins Leere gegangen ist (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 10.02.2012 – Az.: 15 A 2020/11; OVG NRW, Beschluss vom 13.05.2011 – Az.: 15 A 2825/10 – abrufbar unter: www.nrwe.de).

Zur Vermeidung von Prozessrisiken und unter Beachtung der sich widersprechenden Rechtsprechung empfiehlt es sich deshalb, zwischen der Gemeinde und den Grundstückseigentümern eine Einigung über die Übertragung der Grundstücksanschlussleitung herbeizuführen (vgl. VG Arnsberg, Urteil vom 21.12.2004 – Az.: 8 K 3903/03 - abrufbar unter www.nrwe.de). Dieses kann z. B. dadurch geschehen, dass die Gemeinde ein Schriftstück vorbereitet, in welchem die Gemeinde und der Grundstückseigentümer - bezogen auf den Grundstücksanschluss im öffentlichen Straßengrundstück - davon ausgehen, dass dieser Scheinbestandteil (§ 95 BGB) des Straßengrundstücks war und ist und dieser nunmehr ab einem Stichtag in der Zukunft eigentumsrechtlich der Gemeinde überantwortet wird. Dieses Schriftstück ist dann von der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer zu unterzeichnen, womit zugleich aus zivilrechtlicher Sicht schuldrechtlich und sachenrechtlich der Eigentumsübergang bewirkt wird.

Darüber hinaus ist auch bei der nachträglichen Einbeziehung der Grundstücksanschlüsse in die öffentliche Abwasseranlage der Gleichheitsgrundsatz des Art. 3 Abs. 1 GG zu beachten. Insbesondere dürfen diejenigen Anschlussnehmer nicht schlechter gestellt werden, die in der Vergangenheit bereits die Herstellung/Erneuerung ihrer privaten Anschlussleitung in vollem Umfang bezahlt haben und zwar über Kostenersatz nach § 10 Abs. 1 KAG NRW oder rein privat durch Beauftragung eines Tiefbauunternehmers im Hinblick auf die Erneuerung der Anschlussleitung.

Um insbesondere dem im Grundgesetz verankerten Gleichbehandlungsgrundsatz (Art. 3 Abs. 1 GG) Rechnung zu tragen, bestehen im Wesentlichen **drei verschiedene Möglichkeiten**.

IV.1.1.2 Variante 1

Die **erste Möglichkeit** der Übernahme ins Eigentum der Kommune hat zum Gegenstand, dass jede einzelne und zu übernehmende Anschlussleitung inspiziert, ein **Sachzeitwert (Restbuchwert)** ermittelt und dieser an den Grundstückseigentümer gewissermaßen als „**Übernahmepreis**“ erstattet wird (zur Ermittlung des Übernahmepreises vgl. Kurzbericht „Kostensenkungspotentiale bei Anwendung koordinierter und ganzheitlicher Sanierungsstrategien für öffentliche und private Abwasseranlagen“, Einzelauftrag Nr. 7). Durch die Inspektion der Anschlussleitung wird zugleich auch festgestellt, wie hoch der Sanierungs- bzw. Erneuerungsbedarf bei allen Anschlussleitungen ist. Hierdurch kann zugleich der Kostenumfang und der Anstieg der Schmutzwasser- und Regenwassergebühr ermittelt und berechnet werden. Die durch den „Übernahmepreis“ entstehenden Kosten könnten über die Abwassergebühr refinanziert werden, weil die öffentliche Abwasserentsorgungseinrichtung (öffentliche Abwasseranlage) durch die Übernahme der vormals privaten Abwasserleitungen erweitert worden ist.

Eine Finanzierung der vorangehenden Untersuchungskosten über die Abwassergebühr scheidet dabei auf der Grundlage der gegenwärtigen Rechtslage allerdings aus, weil in die Abwassergebühr nur diejenigen Kosten eingestellt werden dürfen, die betriebsbedingt sind. Untersuchungskosten an Abwasserleitungen, die (noch) nicht zur öffentlichen Abwasseranlage gehören, sind danach nicht gebührenfähig, d.h. diese Kosten müssten über allgemeine Haushaltsmittel finanziert werden.

Mit dieser Vorgehensweise sind allerdings ein hoher Verwaltungsaufwand und ein sofortiger Anstieg der Abwassergebühren verbunden, wenn viele Anschlussleitungen erneuerungs- bzw. sanierungsbedürftig sind. Denn mit der Übernahme in die öffentliche Abwasseranlage wird die Stadt bzw. Gemeinde für diese dann öffentlichen Abwasserleitungen verantwortlich und muss deren Funktionstüchtigkeit sicherstellen, um die ihr obliegende Abwasserbeseitigungspflicht zu erfüllen.

Erforderliche Schritte:

- Änderung des § 53c LWG NRW (siehe Ziff. VI.2)
- Inspektion der zu übernehmenden Anschlussleitungen
- Festlegung Übernahmepreis
- Vertragsschluss mit dem Grundstückseigentümer (vgl. Beispiel in der Anlage)
- Anpassung der örtlichen Entwässerungssatzung entsprechend § 10 Abs. 3 KAG NRW
- Ggf. Änderung KAG NRW (vgl. Ziff. VI.2)

IV.1.1.3 Variante 2

Die **zweite Möglichkeit** der Übernahme ins Eigentum der Kommune besteht darin, dass die Gemeinde sich mit den Grundstückseigentümern darauf verständigt, dass alle Anschlussnehmer vor der Übernahme der heute privaten Anschlussleitung in die öffentliche Abwasseranlage zunächst verpflichtet sind, auf ihre Kosten die Erneuerung der privaten Abwasserleitungen noch einmal zu finanzieren, bevor sie als Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlage übernommen werden.

In jedem Fall entsteht durch diese Verfahrensweise ein Flickenteppich in der Gemeinde von Anschlussleitungen, die zur öffentlichen Abwasseranlage gehören und solchen Anschlussleitungen die mangels Erneuerung noch nicht zur öffentlichen Abwasseranlage gehören, was eine aufwendige und systemische Dokumentation erforderlich macht.

Da bei dieser Verfahrensweise die Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasseranlage durch die einzelnen gebührenpflichtigen Anschlussnehmer unterschiedlich wäre, einerseits mit dem Grundstücksanschluss als Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlage und andererseits ohne den Grundstücksanschluss, weil dieser noch nicht in die öffentliche Abwasseranlage übernommen worden ist, müsste dieses auch bei der Erhebung der Abwassergebühren Berücksichtigung finden (sog. gespaltene Gebührensätze mit und ohne Grundstücksanschluss, vgl. Ziff. IV.1.1.4).

Erforderliche Schritte:

- Änderung § 53c LWG NRW (siehe Ziff. VI.2.)
- Vertragsschluss mit dem Grundstückseigentümer (vgl. Beispiel in der Anlage)
- Anpassung der örtlichen Entwässerungssatzung entsprechend § 10 Abs. 3 KAG NRW
- Ggf. Änderung KAG NRW (vgl. Ziff. VI.2)

IV.1.1.4 Variante 3

Die dritte Möglichkeit besteht darin, dass die Kommune zu einem bestimmten Stichtag in der Zukunft die privaten Anschlussleitungen in ihr Eigentum übernimmt und sich dazu vom jeweiligen Grundstückseigentümer den Zustand seiner bis dahin privaten Anschlussleitung nachweisen lässt. Ab Übernahmezeitpunkt ist es dann erforderlich, im Rahmen der Schmutzwassergebühr und Regenwassergebühr jeweils eine **Sondergebühr** für die „Anschlussleitung an die öffentliche Abwasseranlage“ einzuführen bzw. die bestehende Schmutz- und Niederschlagswassergebühr in einen Gebührenbestandteil für die Anschlussleitungen und einen Gebührenbestandteil für den Rest der öffentlichen Entwässerungsanlage aufzuteilen. In diese Sonder- bzw. Teilgebühr für die Anschlussleitungen würden dann alle Kosten für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Beseitigung sowie Unterhaltung der Anschlussleitungen einkalkuliert. Diese Sondergebühr müsste dann von denjenigen Grundstückseigentümern zunächst nicht bezahlt werden, die bereits die Erneuerung ihrer Anschlussleitungen oder deren Ersterrichtung nachweisbar in der Vergangenheit finanziert haben. Zusätzliche Voraussetzung für die Nichtzahlung der Sondergebühr wäre, dass die vom Grundstückseigentümer auf seine Kosten erstellte oder sanierte Anschlussleitung funktionstüchtig ist und bei Abwasserleitungen, die Schmutzwasser führen, deren Dichtheit nachweisbar feststeht (§§ 60 Abs. 1 WHG, 61 a Abs. 1 LWG NRW).

Erforderliche Schritte:

- Vertragsschluss mit dem Grundstückseigentümer (vgl. Beispiel in der Anlage)
- Anpassung der örtlichen Entwässerungssatzung entsprechend § 10 Abs. 3 KAG NRW
- Ggf. Änderung KAG NRW (vgl. Ziff. VI.2)

IV.1.1.5 Schlussfolgerungen zur Übernahme privater Anschlussleitungen in das Eigentum der Kommune

Insgesamt gibt es bisher keine eindeutige Rechtsprechung zu den dargestellten Möglichkeiten, so dass ein Prozessrisiko besteht.

Weiter ist auf das steigende Haftungsrisiko für die Stadt bzw. Gemeinde hinzuweisen. Denn sobald eine Leitung in die öffentliche Einrichtung einbezogen worden ist, ist die Gemeinde für diese Leitung als Bestandteil der öffentlichen Anlage umfassend zuständig und für Schäden sowohl zivil- als auch straf- und umweltrechtlich haftbar.

Unter dem Gesichtspunkt des Datenschutzes stellt die Übernahme der Grundstücksanschlussleitungen in die öffentliche Abwasseranlage, wie sie hier dargestellt worden ist, eine klare Vereinfachung dar. Die Kommune wäre für die Durchführung sämtlicher Arbeiten zuständig und könnte die Daten direkt in ihre vorhandenen Datenbanken einpflegen.

Bei den Grundstücksanschlussleitungen (Leitungsstrecke vom Hauptkanal bis zur privaten Grundstücksgrenze) haben nach derzeitigem Kenntnisstand ca. 50 % der Städte und Gemeinden die Grundstücksanschlussleitung in die öffentliche Abwasseranlage integriert. Bei den anderen ca. 50 % gehört diese nicht zur öffentlichen Abwasseranlage, d.h. die Grundstücksanschlussleitungen sind dann private Abwasserleitungen.

Soweit sich dies nicht in jedem Fall in der jeweiligen Gebührenhöhe spiegelt, ist dies dem Umstand geschuldet, dass für die Gebührenhöhe viele verschiedene Parameter von Bedeutung sind. Zu nennen sind dabei insbesondere die geographischen und demographischen Gegebenheiten in der jeweiligen Gemeinde. So können z. B. Berg- und Talregionen oder weit auseinander liegende Ortsteile in einer Gemeinde einen maßgeblichen Einfluss auf die Höhe der Schmutzwassergebühr und der Regenwassergebühr haben.

Ebenso ist aber zu beachten, dass Grundstücksanschlüsse, die kein Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlage sind, auch nicht über die Schmutzwasser- und Regenwassergebühr durch eine kalkulatorische Abschreibung über eine mutmaßliche Nutzungsdauer refinanziert worden sind (§ 6 Abs. 2 Satz 4 KAG NRW), d.h. die Herstellungskosten für diese Grundstücksanschlüsse sind nicht in die Schmutzwasser- und Regenwassergebühr einkalkuliert worden, denn die Finanzierung erfolgte durch den Grundstückseigentümer auf eigene Kosten. Hieraus folgt zugleich, dass bei einer Übernahme in die öffentliche Abwasseranlage sich die Kosten für die Grundstücksanschlüsse dann in der Schmutzwasser- und Regenwassergebühr wiederfinden, so dass die Gebühren insoweit nicht stabil bleiben können, sondern ansteigen werden.

IV.1.2 Übernahme bis einschließlich auf dem privaten Grundstück

Eine Gemeinde könnte grundsätzlich auch die Grundstücksanschlüsse (Grundstücksanschlussleitungen) und zusätzlich die Hausanschlüsse (Hausanschlussleitungen) in die öffentliche Abwasserentsorgungseinrichtung (Abwasseranlage) einbeziehen (vgl. Dietzel in: Driehaus, Kommunalabgabenrecht, Kommentar, § 10 KAG NRW Rn. 67; Queitsch in: Hamacher/Lenz/Menzel/Queitsch, KAG NRW, § 10 KAG NRW Rz. 2ff.).

Zu den Rahmenbedingungen und Möglichkeiten gelten die unter Ziff. IV.1.1 gemachten Ausführungen in gleicher Weise.

Auch hierbei ist insbesondere wichtig, dass die Gemeinde in der Abwasserbeseitigungssatzung die Begrifflichkeiten klar bestimmt, d.h. definiert, was sie unter einem Grundstücksanschluss bzw. einem Hausanschluss versteht.

Weiter ist zu bedenken, dass den Eigentümern vorgeschrieben werden müsste, wann Maßnahmen auf ihren Grundstücken durchgeführt werden sollen. Hierzu haben sie alle Vorkehrungen zu treffen (Schaffen des Zugangs zum Grundstück, Freilegen der Zugänge zu den Leitungen, etc.). Soweit Maßnahmen an den Leitungen erforderlich werden (Untersuchung, Wartung, Sanierung), müsste der Anschlussnehmer es dulden, dass die erforderlichen Baumaßnahmen auf seinem Grundstück durchgeführt werden, ohne weitergehende Einflussmöglichkeit auf Art und Weise der Durchführung zu haben.

Anzumerken ist, dass es in Nordrhein-Westfalen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Stadt oder Gemeinde gibt, welche die Hausanschlussleitungen auf dem privaten Grundstück zum Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlage erklärt hat. Dieses findet seinen Grund insbesondere darin, dass die privaten Grundstücke flächenmäßig unterschiedlich groß sind, so dass auch unterschiedliche Leitungslängen der Hausanschlussleitungen auf den privaten Grundstücken festzustellen sind. Hinzu kommt, dass bei Grundstücken, die unmittelbar mit der Gebäude-Außenwand an den öffentlichen Bürgersteig angrenzen, keine Hausanschlussleitung vorhanden ist, sondern es hier lediglich einen Grundstücksanschluss gibt. Außerdem sind auch bei Grundstücken mit Hausanschlussleitungen die Kosten für die Erneuerung bzw. Sanierung sehr unterschiedlich - je nachdem wie sich die Situation auf dem privaten Grundstück darstellt. So ist z. B. die Aufnahme eines Naturstein-Pflasters zur Erneuerung der Hausanschlussleitung in offener Bauweise (Trassengraben) erheblich teurer, als wenn die Hausanschlussleitung unterhalb einer Rasenfläche verläuft. Diese unterschiedlichen Kosten lassen es aus Sicht der Kommunen vorzugswürdiger erscheinen, dass jeder Grundstückseigentümer für die Hausanschlussleitung auf seinem privaten Grundstück selbst verantwortlich ist, auch unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes (Art. 3 Abs. 1 GG) die Hausanschlüsse selbst finanziert.

In diesem Zusammenhang kann der Bereich der öffentlichen Abwasserbeseitigung auch nicht mit dem Bereich der öffentlichen Trinkwasserversorgung verglichen werden. Denn für den Bereich der öffentlichen Trinkwasserversorgung hat der Bund mit der Bundesverordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB-WasserV)

vom 20.06.1980 (BGBl. I S. 750, 1067) bundeseinheitliche Vorgaben gemacht. Maßgeblich ist § 10 Abs. 3 AVB-WasserV, wonach die Hausanschlüsse zu den Betriebsanlagen der Wasserversorgungsunternehmen gehören und vorbehaltlich abweichender Vereinbarungen in deren Eigentum stehen. Der Hausanschluss ist nach § 10 Abs. 1 AVB-WasserV die Verbindung des Verteilungsnetzes mit der Kundenanlage. Er beginnt an der Abzweigstelle des Verteilungsnetzes und endet mit der Hauptsperrvorrichtung (vgl. BGH, Urteil vom 01.02.2007 – Az.: III ZR 286/06 – NVwZ 2007, S. 122).

Der Bundesgesetzgeber hat - bezogen auf die öffentliche Abwasserbeseitigung in § 56 WHG - hierzu keine Regelung getroffen, wobei ihm bundesrechtlich nach der Föderalismusreform im Jahr 2006 die alleinige Rechtsetzungskompetenz für anlagen- und stoffbezogene Regelungen im Wasser- und Abwasserbereich obliegt.

IV.2 Verantwortlichkeit der Kommune und Kostenersatz nach § 10 Abs. 1 KAG NRW

Als eine – gegenüber der Übernahme privater Anschlussleitungen in das Eigentum, der Kommune - weniger mit Prozessrisiken belastete Maßnahme ist es auch zulässig, die Grundstücks- und/oder Hausanschlüsse eigentumsrechtlich bei den Grundstückseigentümern zu belassen, sie aber dennoch in die Zuständigkeit des öffentlichen Netzbetreibers aufzunehmen (§ 10 Abs. 1 Satz 1 KAG NRW). In der Abwasserbeseitigungssatzung wird dann bestimmt, dass die Gemeinde die vorstehenden genannten Maßnahmen selbst oder durch Beauftragung eines Tiefbauunternehmens durchführen lässt und der dabei entstehende Aufwand über den Kostenersatzanspruch nach § 10 Abs. 1 und 2 KAG NRW gegenüber dem konkreten Grundstückseigentümer, dem der Anschluss dient, geltend gemacht wird. Nach § 10 Abs. 1 Satz 2 KAG NRW besteht die Möglichkeit, nach kalkulierten Einheitsätzen pro laufenden Meter oder nach tatsächlich entstandenen Kosten abzurechnen.

Der Vorteil einer solchen Verfahrensweise auf der Grundlage des § 10 Abs. 1 KAG NRW ist, dass die Gemeinde die umfassende Betreuung der öffentlichen und privaten Abwasserleitungen aus einer Hand erbringen kann. Sie kann diese Maßnahmen selbst mit eigenem Personal erbringen oder aber über ein Vergabeverfahren einen geeigneten Unternehmer auswählen und beauftragen. Gleichzeitig wird der Anschlussnehmer nur mit den Ersatzforderungen belastet, die allein sein Grundstück und seine Abwasserleitungen betreffen, die also allein in seinem Sonderinteresse liegen.

Allerdings ist zu beachten, dass auch der Kostenersatzanspruch nach § 10 Abs. 1 KAG NRW durch eine sehr strenge Rechtsprechung geprägt ist und durch die ständige Rechtsprechung auch das im Gesetzestext nicht enthaltene Tatbestandsmerkmal des „Sonderinteresses des Grundstückseigentümers“ entwickelt worden ist (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 05.02.2010 – Az.: 12 A 2794/07 - ; OVG NRW, Urteil vom 14.7.1987 – Az.: 22 A 1605/86 – DVBl. 1988, S. 16; OVG NRW, Urteil vom 17.1.1996 – Az.: 22 A 2467/93 – KStZ 1997, S. 217).

Dieses kann dazu führen, dass der Kostenersatzanspruch nach § 10 Abs. 1 KAG NRW gegen den Grundstückseigentümer mangels eines bestehenden Sonderinteresses (für den Grundstückseigentümer) nicht besteht. Dieses ist z. B. dann der Fall, wenn die Stadt bzw. Gemeinde nicht nachweisen kann, dass z. B. der Grundstücksanschluss bei seiner ursprünglichen Herstellung durch einen von der Gemeinde beauftragten Tiefbauunternehmer mangelfrei errichtet worden ist (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 05.02.2010 – Az.: 12 A 2794/07 – abrufbar unter: www.nrwe.de).

Wichtig ist außerdem, dass die Gemeinde im Hinblick auf den Wortlaut in § 10 Abs. 1 Satz 1 und § 10 Abs. 3 KAG NRW („Haus- **oder** Grundstücksanschlüsse“), in der Abwasserbeseitigungssatzung (Entwässerungssatzung) in Abweichung von § 2 Nr. 7 der Muster-Abwasserbeseitigungssatzung des StGB NRW (Stand: 30.4.2011) den Begriff des Hausanschlusses und den Begriff des Grundstücksanschlusses anders definieren muss. Durch das „oder“ in § 10 Abs. 1 Satz 1 KAG NRW und § 10 Abs. 3 KAG NRW kann grundsätzlich nur eine Regelung für den Grundstücksanschluss oder den Hausanschluss getroffen werden, weil eine und/oder-Verknüpfung in § 10 Abs. 1 bzw. Abs. 3 KAG NRW nicht geregelt ist. Die Folge hiervon ist, dass der Begriff „Hausanschluss“ dann den „Grundstücksanschluss“ als Teilbestandteil des Hausanschlusses mit einschließen muss, wenn die Gemeinde auch für die privaten Abwasserleitungen auf dem privaten Grundstück Maßnahmen durchführen will.

Erforderliche Schritte:

- Anpassung der örtlichen Entwässerungssatzung entsprechend § 10 Abs. 1 KAG NRW
- Ggf. Änderung KAG NRW (vgl. Ziff. VI.3)

IV.3 Unterschiedliche Vorgehensweisen im Gemeindegebiet

In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob die Übernahme der Anschlüsse in das Kostenersatzregime des § 10 Abs. 1 KAG NRW auch lediglich für bestimmte abgegrenzte Teilgebiete der Gemeinde zulässig ist.

Eine solche Regelung unterliegt allerdings rechtlichen Bedenken.

Eine Satzungsbestimmung muss zunächst hinreichend deutliche Regelungen treffen, ob Haus- oder Grundstücksanschlüsse zur öffentlichen Abwasseranlage gehören oder nicht. Eine Differenzierung innerhalb der Anschlüsse, je nachdem an welches Betriebssystem die Anschlüsse erfolgen, ist ermessenswidrig. Ebenso verbietet es der Wortlaut des Gesetzes, die Differenzierung nach der Art der Maßnahme vorzunehmen (Dietzel in: Driehaus, Kommunalabgabenrecht, Kommentar, § 10 KAG NRW Rz. 67).

Es ist äußerst zweifelhaft, ob eine Regelung, die die Verantwortlichkeit zunächst dem Grundstückseigentümer, in besonderen Ausnahmefällen jedoch der Gemeinde auferlegt, insofern eindeutig ist und mit dem Gleichbehandlungsgrundsatzes nach Art. 3 GG vereinbar ist. Insoweit verlangt die Rechtsprechung eindeutige satzungsrechtliche Regelungen, die eine klare Zuordnung der Verantwortlichkeiten beinhaltet (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 26.03.2012 – Az.: 14 A 2688/09 – abrufbar unter www.nrwe.de).

Sofern die Anschlüsse nicht der öffentlichen Abwasseranlage angehören, sollten demnach entweder dem Grundstückseigentümer oder der Gemeinde die Durchführung sämtlicher Maßnahmen auferlegt werden, deren Kosten dann im letzteren Fall erstattungsfähig sind vgl. OVG NRW, Beschluss vom 26.03.2012 – Az.: 14 A 2688/09 – abrufbar unter www.nrwe.de).

Für abgegrenzte Gebiete mit besonderer wasserwirtschaftlicher Relevanz könnte aber gleichwohl eine vom gesetzten Standard abweichende Vorgehensweise zielführend und akzeptanzfördernd sein. In diesen Fällen können den Grundstückseigentümern weitergehende Leistungen angeboten werden, die eine Bündelung von Maßnahmen weiter erleichtern und die Qualität und den Erfolg der Maßnahme sichern. Allerdings kann diese Vorgehensweise unter Beachtung der ergangenen Rechtsprechung lediglich auf freiwilliger Grundlage mit den Grundstückseigentümern angestrebt werden.

V. Konzeptioneller Vorschlag und Kurzzusammenfassung

Zusammengefasst ist eine Verantwortlichkeit der Stadt bzw. Gemeinde im Hinblick auf die Grundstücksanschlüsse (= Leistungsstrecke vom öffentlichen Hauptkanal bis zur privaten Grundstücksgrenze) zu einem bestimmten Stichtag möglich, wenn diese gegenwärtig kein Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlage sind. Es kann einerseits eine Übernahme der Anschlussleitungen in die öffentliche Abwasseranlage zu einem Stichtag erfolgen. Hierfür stehen die drei beschriebenen Modellvarianten zur Verfügung.

Diese sind:

- Variante 1: Übernahme der Anschlussleitung durch Vertrag zum Sachzeitwert
- Variante 2: Zeitlich versetzte Übernahme durch Vertrag nach Erneuerung der jeweiligen Anschlussleitung auf Kosten des Grundstückseigentümers bei festgestellter Erneuerungsbedürftigkeit
- Variante 3: Übernahme durch Vertrag ohne Ausgleich des Sachzeitwertes bei gleichzeitiger Einführung einer differenzierten Gebühr

Andererseits muss eine Übernahme nicht erfolgen. Soweit eine Stadt bzw. Gemeinde eine der vorstehenden Modellvarianten nicht umsetzen möchte, verbleibt auf der Grundlage der heutigen Rechtslage in NRW die Anwendung des Kostenersatzrechts nach § 10 Abs. 1 KAG NRW. Danach muss die Stadt bzw. Gemeinde die private Anschlussleitung nicht in ihr Eigentum übernehmen. Sie kann aber durch entsprechende satzungsrechtliche Regelungen die Verantwortung für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Beseitigung und Unterhaltung von privaten Anschlussleitungen übernehmen und des dabei entstehenden Aufwands über den Kostenersatzanspruch nach § 10 Abs. 1 KAG NRW gegenüber dem konkreten Grundstückseigentümer geltend machen.

Für die Entscheidungsfindung empfiehlt sich folgendes Prüfungsraster:

1. Definition von Problemstellungen/Handlungsveranlassung und Zielsetzungen,
2. Prüfung der Eigentumsverhältnisse in Bezug auf Anschlussleitungen an die öffentliche Abwasseranlage (Satzungsrecht),

3. Übernahme des Eigentums an den Anschlussleitungen bis zur privaten Grundstücksgrenze (§ 10 Abs. 3 KAG NRW) oder alternativ auf der Grundlage der heutigen Rechtslage die Übernahme der Zuständigkeiten für Bau, Betrieb, Unterhaltung etc. der Anschlussleitungen (§ 10 Abs. 1 KAG NRW), soweit diese sich in Privateigentum befinden (durch entsprechende Satzungsregelungen),
4. Ggf. Schaffung entsprechender Regelungen zum Kostenersatz nach § 10 Abs. 1 KAG NRW (durch Satzung), wenn eine Übernahme in das Eigentum der Kommune nicht gewollt ist
5. Abarbeitung der erforderlichen Maßnahmen als strukturierter Sanierungsprozess im gesamten Gemeindegebiet.

VI. Vorschläge für Gesetzesänderungen

VI.1 Genereller Vorschlag

Aufgenommen werden sollte eine Regelung in § 53c LWG NRW, wonach auch die Kosten für die Beratung der Anschlussnehmer im Hinblick auf die Sanierung der Anschlussleitungen zu den ansatzfähigen Kosten gehört, damit die Stadt bzw. Gemeinde Bündelungseffekte erschließen kann und den Personal- und Sachaufwand hierfür über die Abwassergebühren refinanzieren kann. Eine solche Regelung ist auch deshalb sinnvoll, weil die Praxis bei der Sanierung von privaten Abwasserleitungen in den vergangenen Jahren gezeigt hat, dass eine Hilfestellung durch die Stadt bzw. Gemeinde bei der Beurteilung von Sanierungsangeboten erhebliche Kosteneinsparungen für den Grundstückseigentümer erbringen kann, in dem nicht die teure, sondern die kostengünstige Sanierungsvariante ausgewählt wird.

VI.2 Vorschläge zur Übernahme der Anschlussleitung in das Eigentum der Kommune (Ziff. IV.1.1 und Ziff. IV.1.2)

Im Hinblick auf die Übernahme von bislang privaten Anschlussleitungen kommt – sowohl in Bezug auf Anschlussleitungen bis zur Grenze des privaten Grundstücks als auch für solche Anschlussleitungen bis einschließlich auf dem privaten Grundstück - eine Ergänzung des § 53c LWG NRW (Umlage von Kosten der Abwasser- und Fremdwasserbeseitigung) in Betracht, wenn die erste Variante mit Voruntersuchung der Anschlussleitungen durch die Gemeinde, Festsetzung eines Übernahmepreises und entsprechender Vereinbarung mit dem

Grundstückseigentümer gewählt werden soll (Variante 1 zu Ziff. IV.1.1 und Ziff. IV.1.2). Dazu sollte in § 53c LWG NRW aufgenommen werden, dass auch Kosten für die Untersuchung von privaten Abwasserleitungen, die in die öffentliche Abwasseranlage übernommen werden sollen, zu den in der Berechnung der Abwassergebühr ansatzfähigen Kosten gehören.

In diesem Zusammenhang könnte auch an eine Ergänzung der jetzigen SöwV Kan NRW bzw. einer zukünftigen Abwasserverordnung in der Weise gedacht werden, dass in den Prüfungsumfang für öffentliche Kanäle (Ziff. 1 der Anlage zur jetzigen SöwV Kan NRW) auch solche private Anschlussleitungen aufgenommen werden, die in die öffentliche Abwasseranlage übernommen werden sollen. Aus diesseitiger Sicht würde eine solche Erweiterung der Eigenkontrollpflichten der Gemeinde als Betreiberin der öffentlichen Abwasseranlage nicht zwingend eine Wirkung für die gebührenrechtliche Perspektive entfalten, die sich allein nach den entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen des KAG NRW und des LWG NRW als gesetzlicher Spezifizierung bestimmt. Daher würde nur eine zeitgleiche entsprechende Ergänzung des § 53c LWG NRW die für die Kommunen erforderliche Rechtssicherheit bieten.

Im Hinblick auf Variante 2 zu Ziff. IV.1.1 und Ziff. IV.1.2 sollte für eine Übernahme der Anschlussleitungen erst nach Sanierung durch den Grundstückseigentümer § 53c LWG NRW wie in Ziff. VI.1 dargestellt geändert werden, damit die Kommune den Grundstückseigentümer bei der Sanierung beraten kann.

Soll der Kommune die unproblematische Möglichkeit gegeben werden, sowohl Grundstücks- als auch Hausanschlussleitungen (also bis einschließlich auf dem privaten Grundstück, vgl. Ziff. IV.1.2) in ihr Eigentum zu übernehmen, empfiehlt sich eine Ergänzung des KAG NRW. Nach der aktuellen Fassung des § 10 Abs. 3 KAG NRW können die Gemeinden bestimmen, dass die Haus- **oder** Grundstücksanschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigungsanlagen zur öffentlichen Anlage gehören. Rechtliche Klarheit würde hier die Aufnahme einer **und/oder**-Verknüpfung in § 10 Abs. 1 Satz 1 bzw. Abs. 3 KAG NRW erreichen, so dass für die Gemeinde beide Möglichkeiten bestehen.

VI.3 Vorschläge zur Kostenersatzlösung (Ziff. IV.2)

Im Hinblick auf die Übernahme der Anschlüsse in das Kostenersatzregime des § 10 Abs. 1 KAG NRW empfiehlt sich eine Ergänzung des KAG NRW ebenfalls, wenn der Kommune diese Möglichkeit sowohl für Grundstücks- als auch Hausanschlussleitungen (also bis einschließlich auf dem privaten Grundstück) unproblematisch gegeben werden soll. Nach der

aktuellen Fassung des § 10 Abs. 1 Satz 1 KAG NRW können die Gemeinden bestimmen, dass ihnen der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung eines Haus- oder Grundstücksanschlusses an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigungsanlagen ersetzt werden. Rechtliche Klarheit würde hier ebenfalls die Aufnahme einer und/oder-Verknüpfung in § 10 Abs. 1 Satz 1 bzw. Abs. 3 KAG NRW erreichen, so dass für die Gemeinde beide Möglichkeiten bestehen.

Anlage

Anlage

Beispiel für Vereinbarung über den Übergang des Eigentums an Kanalanschlussleitungen (Anpassung im konkreten Einzelfall erforderlich)

Zwischen der Stadt / Gemeinde

Xxx

- Im Folgenden genannt Stadt /Gemeinde

und

yyy

- Im Folgenden genannt Grundstückseigentümer

§ 1 Vereinbarungsgegenstand

Gegenstand dieser Vereinbarung ist

- die Grundstücksanschlussleitung, also die Leitung von der öffentlichen Sammelleitung bis _____¹
- die Hausanschlussleitung, also die Leitung von _____¹

des Grundstücks

In: (Ort)		(Straße)	
Gemarkung: (Ort)	Flur:	Flurstück:	

§ 2 Vereinbarungsinhalt

Der Grundstückseigentümer und die Stadt / Gemeinde vertreten einvernehmlich die Ansicht, dass es sich bei der/den in § 1 bezeichnete/n Leitung/en um (einen) Scheinbestandteil/e im Sinn des § 95 BGB des/der Grundstück(s)/e handelt, in dem/denen sie verlegt ist/sind.

Der Grundstückseigentümer und die Stadt / Gemeinde vereinbaren, dass oben bezeichnete Leitung/en zum xx.yy.zz (Stichtag) in das Eigentum der Stadt / Gemeinde übergeh(t)/en.

¹ Ergänzung erforderlich entsprechend der Definition in der örtlichen Entwässerungsanlage

(optional:)

§ 3 Übernahmepreis

Die Stadt / Gemeinde leistet an den Grundstückseigentümer mit Fälligkeit am xx.yy.zz (Stichtag) einen Übernahmepreis von xx €.

(alternativ.)

Die Stadt / Gemeinde leistet an den Grundstückseigentümer keinen Übernahmepreis, weil die in § 1 bezeichnete/n Leitung/en keinen Sachzeitwert mehr hat und erneuerungsbedürftig ist.

Datum, Unterschrift Stadt / Gemeinde

Datum, Unterschrift Grundstückseigentümer