

Dichtheitsprüfung – gute Nachrichten für Hausbesitzer

Die bisher verpflichtende Dichtheitsprüfung für häusliches Abwasser (umgangssprachlich „Kanal-TÜV“) gehört der Vergangenheit an. Wohneigentümer müssen ihre Abwasserrohre nicht mehr in regelmäßigen Abständen testen lassen. Unter bestimmten Voraussetzungen ist eine Dichtheitsprüfung aber weiterhin notwendig.



Eine rein turnusgemäße Dichtheitsprüfung für häusliches Abwasser durch Fachpersonal ist nicht mehr notwendig.

Politisches Hin und Her

Jahrelang beschäftigte die nordrhein-westfälische Politik die Diskussion, ob private Abwasserkanäle auf Löcher und Risse überprüft werden müssen. Die Regierungsfractionen aus CDU und FDP haben sich bereits im Koalitionsvertrag vom Juni 2017 darauf festgelegt, dass die Verpflichtung wegfallen soll. Der Landtag hatte am 19. Dezember 2019 beschlossen, die verpflichtende fristbezogene Dichtheitsprüfung abzuschaffen. Einige Monate nach der Abstimmung im Plenum, verabschiedete das Landeskabinett den Entwurf für eine „Verordnung zur Änderung der Selbstüberwachungsverordnung Abwasser“. Nach langem politischen Hin und Her wurde das Thema also endlich zu einem Abschluss gebracht. Seit dem 13. August 2020 ist die Verordnung in Kraft.

Laut Umweltministerin Ursula Heinen-Esser entlastet die Abschaffung der turnusmäßigen Dichtheitsprüfung die Hausbesitzer. Das entbindet sie aber nicht von der Pflicht, ihre Kanäle in Ordnung zu halten.

Rechtliche Grundlage

Das Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) ist die Grundlage für die Verpflichtung aller Grundstückseigentümer für die Zustands- und Funktionsprüfungen privater Abwasserleitungen. In Nordrhein-Westfalen werden Einzelheiten durch die Verordnung zur Selbstüberwachung von Abwasseranlagen (SüwVO Abw) geregelt.

Prüfung nur bei bestimmten Fallgruppen

Eine verpflichtende Prüfung privater Abwasserkanäle soll es nur bei Neubauvorhaben, bei wesentlichen baulichen Veränderungen auf Grundstücken und in begründeten Verdachtsfällen geben.

Wichtig: Laut der veralteten Verordnung waren häusliche Abwasserleitungen bis zum 31.12.2015 zu prüfen, wenn es sich um Leitungen innerhalb von Wasserschutzgebieten handelte und sie vor dem 01.01.1965 verlegt wurden. Für die Überprüfung war der Hauseigentümer selbst verantwortlich. In einigen Fällen wurde der Eigentümer jedoch seitens der Kommune informiert. Sollte einer dieser Punkte auf den Hauseigentümer zutreffen und er ist bisher nicht tätig geworden, muss er dies trotz neuer Verordnung nachholen.

Schutz von Trinkwasser

Niemand bestreitet, dass defekte Kanäle saniert werden müssen. Begründete Verdachtsfälle verlangen sofortiges Handeln. Hier geht es schließlich um den Schutz des Trinkwassers. Undichte Leitungen führen dazu, dass schädliche Rückstände in das Trinkwasser geraten – wie beispielsweise von Putzmitteln oder Medikamenten.

Verband befürwortet Aussage der Umweltministerin

Der Verband Wohneigentum NRW begrüßt, dass rein turnusgemäße Dichtheitsprüfungen der Vergangenheit angehören. Die neue Regelung wird sowohl dem Grundwasserschutz als auch dem Eigentumsschutz gerecht. Als Interessenvertretung für Hauseigentümer teilt der Verband die Auffassung der Umweltministerin, dass die Abschaffung zu einer finanziellen Entlastung der Haushalte führt.