

Dichtheitsprüfung privater Grundstücksentwässerungsanlagen

Betreiber*innen von privaten Grundstücksentwässerungsanlagen (in der Regel die Grundstückseigentümer*innen) sind verpflichtet, ihre Anlagen entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Dieses ist in der DIN 1986 Teil 30 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke – Instandhaltung“ geregelt.

Die DIN 1986 Teil 30 ist im Oktober 2010 mit Änderungen und Ergänzungen erstmalig als anerkannte Regel der Technik und damit als verbindliche Rechtsgrundlage in Schleswig-Holstein eingeführt worden.

Durch die Einführung der DIN 1986 Teil 30 soll vermieden werden, dass über undichte Grundstücksentwässerungsanlagen Abwasser in das Erdreich gelangt, der Boden und das Grundwasser verunreinigt und somit die Trinkwasserversorgung gefährdet wird. Darüber hinaus wird vermieden, dass über undichte Anlagen vermehrt Grundwasser in das Abwassernetz eindringt und so die öffentlichen Abwasserkanäle und Kläranlagen durch erhöhte Fremdwassermengen belastet werden.

Das Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur (MEKUN) hat die Fristen für die Dichtheitsprüfungen angepasst und die DIN 1986 Teil 30 mit Änderungen und Ergänzungen als anerkannte Regel der Technik mit Datum vom 28.März 2024 erneut eingeführt.

Die Änderungen und Ergänzungen sind im Folgenden zusammengefasst:

Private Grundstücksentwässerungsanlagen

Zu den privaten Grundstücksentwässerungsanlagen gehören alle sich auf dem privaten Grundstück befindlichen Grundstücksentwässerungsleitungen, Abwasserschächte, Abwassersammelgruben und Kleinkläranlagen.

Fristen für die Dichtheitsprüfung

Die in der DIN vorgegebenen Fristen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

	Erstprüfung	Wiederholungsprüfung
gewerbliches Abwasser		
• vor Behandlungsanlage	unverzüglich, spätestens 2025	nach 5 Jahren
• nach Behandlungsanlage	unverzüglich, spätestens 2025	nach 15 Jahren
häusliches Abwasser		
in Wasserschutzgebieten		
• Zone I	unverzüglich, spätestens 2025	nach 5 Jahren
• Zone II und Zone III A	unverzüglich, spätestens 2025	nach 15 Jahren
• Zone III B	spätestens 2040	nach 20 Jahren;
außerhalb von Wasserschutzgebieten		nach 30 Jahren, wenn bei der Erstprüfung eine Druckprüfung stattgefunden hat
Regenwasser		
• gering verschmutzt	keine Überprüfung	
• normal verschmutzt	spätestens 2024	nach 20 Jahren
• stark verschmutzt	spätestens 2025	nach 20 Jahren

Durchführung der Dichtheitsprüfung

Die Dichtheitsprüfung kann entsprechend der DIN 1986 Teil 30 entweder durch eine optische Untersuchung durch Kamerabefahrung oder durch eine Prüfung mit Wasser oder Luftüber- oder Unterdruck erfolgen. Für die Durchführung dieser Untersuchungen ist ein fachkundiges und qualifiziertes Unternehmen vom Grundstückeigentümer zu beauftragen. Hierbei ist es sinnvoll, Angebote von mehreren Unternehmen einzuholen und diese zu vergleichen.

Die Untersuchungsergebnisse in Form von

- Bestandsplan
- Bildmaterial der optischen Inspektion oder
- Protokoll der Dichtheitsprüfung (Luft/Wasser)
- Prüfbericht

sind aufzubewahren und auf Anforderung dem Träger der Abwasserbeseitigungspflicht oder der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Einzelregelungen zur Wiederholungsprüfung

Wurde bereits bei Neubauten ein Dichtheitsnachweis nach DIN EN 1610 „Verlegung und Prüfung von Abwasserleitungen und Kanälen“ oder die Dichtheitsprüfung nach DIN 1986 Teil 30 vor Ablauf der zulässigen Frist durchgeführt, werden diese Überprüfungen für die Wiederholungsprüfung so behandelt, als ob sie zum spät möglichen Zeitpunkt nach der eingeführten DIN 1986 Teil 30 erfolgt wären.

Sanierung von schadhaften Grundstücksentwässerungsanlagen

Der Grundstückseigentümer hat bei vorgefundenen Schäden diese innerhalb angemessener Fristen entsprechend dem Schadensbild und dem sich daraus ergebenden Gefährdungspotential für die Schutzgüter zu beseitigen. Eine entsprechende Empfehlungstabelle ist in DIN 1986 Teil 30 enthalten.

Regelungen für Wasserschutzgebiete

Ist ein Wasserschutzgebiet der Zone III in 2 Zonen aufgeteilt (Zone III A und Zone III B), so gelten die Fristen entsprechen der ausgewiesenen Schutzzone gemäß Tabelle:

- Schutzzone III A: 15 Jahre
- Schutzzone III B: 20 Jahre

Gibt es gemäß Wasserschutzgebietsverordnung keine Aufteilung des Schutzgebietes in Zonen III A und III B, so gelten die verschärften Anforderungen für die gesamte Zone entsprechend der Vorgaben für Zone III A: 15 Jahre.

Bei neu ausgewiesenen Schutzgebieten hat die Dichtheitsprüfung innerhalb von 5 Jahren nach Inkrafttreten der jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnung zu erfolgen.

Regelungen für Wohnungseigentümergeinschaften

Die von Eigentümern, bzw. Verwaltern von Wohnungseigentümergeinschaften aufgestellten Untersuchungskonzepte für die Dichtheitsprüfungen mehrerer Mietobjekte in unterschiedlichen Gemeinden und die darin von der Wasserbehörde genehmigten Fristen gelten weiter als verbindlich.

Regelungen für gewerbliches / industrielles Abwasser

In der DIN 1986 Teil 30 wird zwischen häuslichem und gewerblich/industriellem Abwasser unterschieden.

Häusliches Abwasser stammt aus Küchen, Waschküchen, Badezimmern, Toiletten o.ä. Räumen. Gewerbliches Abwasser ist durch industriellen und gewerblichen Gebrauch verändert und verunreinigt. Aufgrund des höheren Gefährdungspotenzial gilt hier eine verschärfte Frist gemäß obiger Tabelle (unverzüglich, spätestens bis 31.12.2025).

Es gibt jedoch eine Sonderregelung für gewerbliches Abwasser, welches mit dem Gefährdungspotenzial des häuslichen Abwassers vergleichbar ist – hier gelten die Fristen für häusliches Abwassers, eine optische Dichtheitsprüfung ist hier ausreichend. Diese Sonderregelung gilt für

- Gewerbliches Abwasser, was vorbehandelt wurde
- Gewerbliches Abwasser, was keiner Vorbehandlung bedarf
- Gewerbliches Abwasser, was weniger als die 3-fache Konzentration aller Parameter des häuslichen Rohabwassers aufweist – Nachweis war bis zum 31.12.2015 zu führen (Werte gemäß Bekanntmachung)

Die 3-fache Konzentration des häuslichen Rohwassers beträgt:

Parameter	Konzentration
Biochemischer Sauerstoffbedarf (BSB ₅)	1.500 mg/l
Chemischer Sauerstoffbedarf (CSB)	3.000 mg/l
Phosphor gesamt (P _{ges})	75 mg/l
Stickstoff gesamt anorganisch (N _{ges, anorg})	270 mg/l
Stickstoff gesamt (N _{ges})	350 mg/l

Weitere Informationen

DIN 1986 Teil 30 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke – Instandhaltung“

[DIN 1986 Teil 30 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke – Instandhaltung“](#)

Durchführungshinweise zur Umsetzung der DIN 1986 Teil 30

Die Durchführungshinweise ergänzen die eingeführte DIN 1986 Teil 30 und sollen den Betreiber*innen Hilfestellung geben, wie die Dichtheits- und Zustandserfassung von Grundstücksentwässerungsanlagen optimal umgesetzt werden kann.

[Durchführungshinweise zur Umsetzung der DIN 1986 Teil 30 \(Dichtheitsprüfung\)](#)

Übersicht Wasserschutzgebiete

Eine Übersicht der Wasserschutzgebiete und ob Ihr Grundstück innerhalb oder außerhalb eines Wasserschutzgebietes liegt, können Sie im **Digitalen Atlas Nord** sehen.

[Digitaler Atlas Nord](#)

Stand Juni 2024