

DWA-Themen

Entwässerungspass – Beurteilung und Dokumentation des ordnungsgemäßen Zustands von Anschluss- kanälen und Grundstücksentwässerungsanlagen

November 2025 · T1/2025

VORSCHAU

VORSCHAU

DWA-Themen

**Entwässerungspass – Beurteilung und Dokumentation
des ordnungsgemäßen Zustands von Anschluss-
kanälen und Grundstücksentwässerungsanlagen**

November 2025 · T1/2025

VORSCHAU

Die Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) setzt sich intensiv für die Entwicklung einer sicheren und nachhaltigen Wasser- und Abfallwirtschaft ein. Als politisch und wirtschaftlich unabhängige Organisation arbeitet sie fachlich auf den Gebieten Wasserwirtschaft, Abwasser, Abfall und Bodenschutz.

In Europa ist die DWA die mitgliederstärkste Vereinigung auf diesem Gebiet und nimmt durch ihre fachliche Kompetenz bezüglich Regelsetzung, Bildung und Information sowohl der Fachleute als auch der Öffentlichkeit eine besondere Stellung ein. Die rund 13.500 Mitglieder repräsentieren die Fachleute und Führungskräfte aus Kommunen, Hochschulen, Ingenieurbüros, Behörden und Unternehmen.

Impressum

Deutsche Vereinigung für
Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA)
Theodor-Heuss-Allee 17
53773 Hennef, Deutschland
Tel.: +49 2242 872-333
E-Mail: info@dwa.de
Internet: www.dwa.de

Satz:
Christiane Krieg, DWA

Druck:
Siebengebirgsdruck, Bad Honnef

ISBN:
978-3-96862-755-7 (Print)
978-3-96862-756-4 (E-Book)

Gedruckt auf 100 % Recyclingpapier

© DWA, 1. Auflage, Hennef 2025

Alle Rechte, insbesondere die der Übersetzung in andere Sprachen, vorbehalten. Kein Teil dieses Themenbands darf vorbehaltlich der gesetzlich erlaubten Nutzungen ohne schriftliche Genehmigung der Herausgeberin in irgendeiner Form – durch Fotokopie, Digitalisierung oder irgendein anderes Verfahren – reproduziert oder in eine von Maschinen, insbesondere von Datenverarbeitungsmaschinen, verwendbare Sprache übertragen werden. Die DWA behält sich das Text- und Data-Mining nach § 44b UrhG vor, was hiermit Dritten ohne Zustimmung der DWA untersagt ist.

Vorwort

Eigentümer, Betreiber und Planungsbüros von Grundstücksentwässerungen sehen sich gegenwärtig mit einer Vielzahl unterschiedlichster Themen und Aufgabenstellungen hinsichtlich ihrer Grundstücksentwässerung konfrontiert. Während die einschlägigen technischen Regelwerke allgemeine Gültigkeit besitzen, gibt es aufgrund der unterschiedlichen Landeswassergesetze, den dazugehörigen Verordnungen und verschiedensten Vorgaben kommunaler Abwassersatzungen keine bundesweit einheitlichen Regelungen bezüglich der Nachweispflicht und Dokumentation neu erstellter beziehungsweise auf ihren ordnungsgemäßen Zustand geprüfter und gegebenenfalls sanierter Grundstücksentwässerungen.

Eine überregionale vergleichbare Bewertung von Grundstücksentwässerungen ist daher zurzeit nur schwer möglich. Hinzu kommt, dass, neben dem baulichen Zustand der Entwässerungsanlage und dem Nachweis der Dichtheit der Leitungen, in den letzten Jahren weitere Themen zum häuslichen Objektschutz stärker in den Fokus geraten sind.

Hierzu zählen beispielsweise die Auswirkungen immer häufiger auftretender Starkregenereignisse auf das Grundstück. Deshalb fordern immer mehr Kommunen dezentrale Rückhalteanlagen in Form von Stauräumen oder Versickerungsanlagen auf den Grundstücken. Darüber hinaus wird der Nachweis zum Überflutungsschutz verlangt. Eigentümer, deren Grundstücksentwässerung keine fachgerechte Rückstausicherung besitzt, sehen sich vermehrt mit dem Thema Rückstau aus dem öffentlichen Abwasserkanal konfrontiert.

Ein weiterer Aspekt, welcher aktuell mehr in den Blickpunkt gerückt ist, ist der Umgang mit Dränagewasser. Hier bleiben bei den Betreibern von Grundstücksentwässerungen häufig viele Fragen offen. Darf die Dränageleitung an den öffentlichen Abwasserkanal angeschlossen werden? Muss der Anschluss gegen Rückstau gesichert werden?

Für viele Industrie- und Gewerbebetriebe kommen neben den zuvor genannten Aufgabenstellungen oftmals noch die Unterhaltung, der Betrieb und die Dokumentation von privaten Abwasserbehandlungsanlagen, wie zum Beispiel Fettabscheidern, hinzu.

Zudem sind schadhafte Abwasserleitungen und -kanäle ein Gefährdungspotenzial für die Umwelt, insbesondere für das Grundwasser und den Boden.

Dieser Themenband bietet Kommunen, Ingenieur- und Planungsbüros, ausführenden Firmen und Grundstückseigentümern einen übersichtlichen Umgang mit der Vielzahl der Themen rund um die Grundstücksentwässerung und bietet ihnen eine Hilfestellung beim Bau, beim Betrieb, der Sanierung und bei der Dokumentation und Nachweispflicht.

Es ist vorgesehen, den Themenband zum Entwässerungspass nach ersten Erfahrungen in der Anwendung fortzuschreiben. Anregungen diesbezüglich werden gerne aufgenommen.

In diesem Themenband werden, soweit wie möglich, geschlechtsneutrale Bezeichnungen für personenbezogene Berufs- und Funktionsbezeichnungen verwendet. Sofern dies nicht möglich ist, wird die weibliche und die männliche Form verwendet. Ist dies aus Gründen der Verständlichkeit nicht möglich, wird nur eine von beiden Formen verwendet. Alle Informationen beziehen sich aber in gleicher Weise auf alle Geschlechter.

Verfasserinnen und Verfasser

Dieser Themenband wurde von der DWA-Arbeitsgruppe SR-6.6 „Dokumentation von Grundstücksentwässerungen“ im Auftrag des DWA-Hauptausschusses „Siedlungsentwässerung und urbanes Regenwassermanagement“ (HA SR) im DWA-Fachausschuss SR-6 „Grundstücksentwässerung“ erarbeitet.

Der DWA-Arbeitsgruppe SR-6.6 „Dokumentation von Grundstücksentwässerungen“ gehören folgende Mitglieder an:

ROTTMANN, Tobias	Dipl.-Ing., Kassel (Sprecher)
SIMON, Nils	M. Eng., Kaiserslautern (stellv. Sprecher)
BELLINGHAUSEN, Dirk	Dipl.-Ing., Hennef
BRENNER, Mario	Dipl.-Ing. (FH), Hennef
BRÖHL, Burkhard	Troisdorf
HARTH, Christian	Dipl.-Ing. (FH), Neunkirchen-Seelscheid
HARTMANN, Falko	Dipl.-Ing. (FH), Neunkirchen-Seelscheid
KRÜCKEL, Norbert	Erftstadt
LINDNER, Andrea	Dipl.-Ing., Frankfurt
MAURER, Gerhard	Bauing.-grad., Nürnberg
ÖZKAN, Fatma	RA, Düsseldorf
VOSEN, Georg	Dipl.-Ing., Aachen
WURTHMANN, Jens	Geogr. M. A., Bremen

Dem DWA-Fachausschuss SR-6 „Grundstücksentwässerung“ gehören folgende Mitglieder an:

ROTTMANN, Tobias	Dipl.-Ing., Kassel (Obmann)
PACK, Sven	Dipl.-Ing., Düsseldorf (stellv. Obmann)
BACHON, Ulrich	Dipl.-Ing., Diez
BELLINGHAUSEN, Dirk	Dipl.-Ing., Hennef
FRESIN, Stefan	Dipl.-Ing. (FH) M. Sc., Frankfurt am Main
HARTH, Christian	Dipl.-Ing. (FH), Lohmar
HOLST, Astrid	Dipl.-Ing., Hamburg
KÜNSTER, Marco	Dr.-Ing., Bad Honnef
SIMON, Nils	M. Eng., Kaiserslautern
WULF, Norbert	Dipl.-Ing. (FH), Hamburg

Projektbetreuer in der DWA-Bundesgeschäftsstelle:

SCHMITT, Jonas	M. Sc., Hennef Abteilung Wasser- und Abfallwirtschaft
----------------	--

Inhalt

Vorwort	3
Verfasserinnen und Verfasser	4
Bilderverzeichnis	7
Tabellenverzeichnis	7
1 Zielsetzung	8
2 Verweisungen	9
3 Begriffe	11
3.1 Definitionen	11
3.2 Abkürzungen	14
4 Entwässerungspass	16
4.1 Allgemeines	16
4.2 Kerninhalte des Entwässerungspasses	16
4.2.1 Angaben zur Örtlichkeit und den Eigentumsverhältnissen	16
4.2.2 Baulicher Zustand	16
4.2.3 Rückstau	17
4.2.4 Weitere Angaben und Ausstellung	17
4.3 Checklisten zum Entwässerungspass	17
4.3.1 Vorgehensweise zur Anwendung der Checklisten	17
4.3.2 Zentrale Checkliste „Grundstücksentwässerung“	18
4.3.3 Checkliste „Rückstau“	18
4.3.4 Checkliste „Sanierung“	18
4.3.5 Checkliste „Versickerung“	18
4.3.6 Checkliste „Überflutungsnachweis“	18
4.3.7 Checkliste „Oberflächenwasser“	19
4.3.8 Checkliste „Abscheider“	19
4.3.9 Checkliste „Kleinkläranlagen“	19
5 Ausstellung des Entwässerungspasses	20
5.1 Allgemeines	20
5.2 Zentrale Registrierungsstelle „Güteschutz Grundstücksentwässerung“	20
5.3 Ausstellung und Meldung des Entwässerungspasses	20
6 Rechtliche Betrachtung des Entwässerungspasses	21
6.1 Einleitung	21
6.2 Öffentlich – rechtliche Betrachtung	22
6.2.1 Entwässerungsbetrieb als Behörde im Rechtssinne	22
6.2.2 Der Entwässerungspass als Verwaltungsakt?	22
6.2.3 Auswirkung des Verwaltungsakts	23
6.2.4 Rechtliche Verankerung des behördlichen Handelns	25
6.2.5 Ergebnis	25

Entwässerungspass

6.3	Privatrechtliche Betrachtung	25
6.3.1	Der Entwässerungspass im Rahmen des Verkaufs einer Immobilie.....	25
6.3.2	Mängelgewährleistung	25
6.3.3	Abhilfe und Empfehlungen	26
6.4	Ausstellung und Registrierung des Entwässerungspasses	26
6.4.1	Ausstellung durch ein Amt oder eine Anstalt des öffentlichen Rechts	26
6.4.2	Ausstellung durch juristische Person des Privatrechts (zum Beispiel GmbH)	26
6.4.3	Ausstellung durch Privatperson	26
6.4.4	Registrierung durch den Güteschutz Grundstücksentwässerung	27
7	Kommunikationsstrategie.....	28
7.1	Allgemeines.....	28
7.2	Begrifflichkeit.....	28
7.3	Strategischer Handlungsrahmen.....	28
7.4	Umsetzungsphasen einer Kommunikationsstrategie	29
7.5	Strategische Akteure	29
7.6	Informationsmaterialien im Rahmen einer Kommunikationsstrategie.....	30
7.7	Strategische Öffentlichkeitsarbeit	32
7.8	Online-Informationsveranstaltungen	34
7.9	Kommunikationsanlässe und „Aufhänger“ des Entwässerungspasses.....	35
7.10	Fazit	36
Anhang A	Muster-Entwässerungspass	37
Entwässerungspass		37
Anhang B	Zentrale Checkliste Grundstücksentwässerung	39
B.1	Checkliste	39
B.2	Erläuterung	44
Anhang C	Checkliste Sanierung	46
C.1	Checkliste	46
C.2	Erläuterung	49
Anhang D	Checkliste Rückstau.....	51
D.1	Checkliste	51
D.2	Erläuterung	57
Anhang E	Checkliste Versickerung	59
E.1	Checkliste	59
E.2	Erläuterung	61
Anhang F	Checkliste Überflutungsnachweis.....	63
F.1	Checkliste – Berechnung der befestigten und abflusswirksamen Flächen.....	63
F.1.1	Wasserundurchlässige Flächen.....	63
F.1.2	Verkehrsflächen.....	64
F.1.3	Rampen	64
F.2	Teildurchlässige und schwach ableitende Flächen	65
F.2.1	Verkehrsflächen.....	65
F.2.2	Sportflächen mit Dränung	65

F.2.3	Parkanlagen, Rasenflächen, Gärten	66
F.3	Erläuterung	70
Anhang G Checkliste Oberflächenwasser		72
G.1	Checkliste	72
G.2	Erläuterung	75
Anhang H Checkliste Abscheider		76
H.1	Checkliste	76
H.2	Erläuterung	77
Anhang I Checkliste Kleinkläranlage		80
I.1	Checkliste	80
I.2	Erläuterung	81
Quellen und Literaturhinweise		83

Bilderverzeichnis

Bild 1:	Darstellung der Grundstücksentwässerung	11
Bild 2:	Kontrollschacht innerhalb des Gebäudes	12
Bild 3:	Kopfloch zum Einbau eines Bodenablaufs	12
Bild 4:	Fallrohr mit runder Reinigungsöffnung	13
Bild 5:	Sammelleitung mit rechteckiger Reinigungsöffnung	13
Bild 6:	Bezugswege des Entwässerungspasses	27
Bild 7:	Beispiel für komplexitätsreduzierende Grafik	32
Bild E.1:	Mindestabstand von Gebäuden ohne wasserdruckhaltende Abdichtung	59

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Abkürzungen und Formelzeichen	14
Tabelle 2:	Emotionale Assoziationen zum Entwässerungspass	29
Tabelle 3:	Beispielhafte Kooperationen	30
Tabelle 4:	Informationsträger und deren Funktion	31
Tabelle 5:	Planung der Investitionen	31
Tabelle 6:	Beispielhafte Materialien und Ausrüstung für die Kommunikation	31
Tabelle 7:	Strategische Öffentlichkeitsarbeit	33
Tabelle 8:	Erfahrungswerte zu Online-Informationsveranstaltungen	34
Tabelle 9:	Kommunikationsanlässe	35
Tabelle F.1:	Ermittlung von D	67
Tabelle F.2:	„Mittlere Geländeneigung“: Werte aus DIN 1986-100:2016 Anhang A.2 Tabelle A.2	67
Tabelle F.3:	Berechnung $V_{\text{Rück}}$ (die zurückzuhaltende Regenwassermenge in m^3)	67
Tabelle F.4:	Berechnung von $V_{\text{Rück}}$	68
Tabelle F.5:	Berechnung von V_{RRR}	68

1 Zielsetzung

Es gibt keine einheitlichen Regelungen für die Dokumentation einer nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik betriebenen Grundstücksentwässerung. Um eine kommunale und länderübergreifende vergleichbare Dokumentation von Grundstücksentwässerungen zu ermöglichen, ist es Ziel dieses Themenbands, einheitliche Standards auf Grundlage der bestehenden technischen Regelwerke zu entwickeln und in einem Dokument zu vereinen. Zudem werden durch die Entwicklung dieser Standards die unterschiedlichen und vielschichtigen Themen und Aufgaben im Bereich Bau, Betrieb und Sanierung der Grundstücksentwässerung für Bürgerinnen und Bürger sowie Grundstückseigentümer transparenter und verständlicher. Dieser Themenband richtet sich deshalb vorrangig an Kommunen sowie Ingenieur- und Planungsbüros, die beabsichtigen für ordnungsgemäße Grundstücksentwässerungen einen Entwässerungspass auszustellen.

Zur Zusammenführung der verschiedenen fachtechnischen Aspekte in einem Dokument wird mit diesem Themenband ein Muster-Entwässerungspass zur Verfügung gestellt, der aufgrund seines modularen Aufbaus nach den jeweiligen Anforderungen, Bedürfnissen und Schwerpunkten zusammengestellt werden kann. Die entwickelten Checklisten beinhalten im Wesentlichen die Inhalte aus den technischen Regelwerken. Insgesamt stehen acht Checklisten aus den Bereichen Erfassung der Grundstücksentwässerung, Rückstau, Sanierung, Versickerung, Überflutungsnachweis, Oberflächenwasser, Abscheider sowie Kleinkläranlagen inklusive Abwassergruben zur Verfügung. Durch die grundstücksbezogene Anwendung der Checklisten kann der Entwässerungspass individuell unter der Berücksichtigung definierter Mindestanforderungen zusammengestellt werden. Die Checklisten dienen zudem als Beurteilungshilfe für die Erstellung des Entwässerungspasses.

Darüber hinaus sind beispielsweise in Nordrhein-Westfalen Kommunen gemäß dem dortigen Landeswassergesetz zur Entwässerungsberatung der Grundstückseigentümer verpflichtet (siehe § 46 Absatz 2 LWG NRW). Mit der Ausstellung eines Entwässerungspasses kommen sie ihrer allgemeinen Entwässerungsberatungspflicht nach.

VORSCHAU

Aufgrund der unterschiedlichen Landeswassergesetze, den dazugehörigen Verordnungen und verschiedenen Vorgaben kommunaler Abwassersatzungen gibt es keine bundesweit einheitlichen Regelungen bezüglich der Nachweispflicht und Dokumentation neu erstellter beziehungsweise auf ihren ordnungsgemäßen Zustand geprüfter und gegebenenfalls sanierter Grundstücksentwässerungen. Eigentümer, Betreiber und Planungsbüros von Grundstücksentwässerungen sehen sich gegenwärtig mit einer Vielzahl unterschiedlichster Themen und Aufgabenstellungen hinsichtlich ihrer Grundstücksentwässerung konfrontiert. Durch den Klimawandel und häufiger auftretende Starkregenereignisse bekommen Rückstausicherung, Objektschutz, Überflutungsschutz sowie Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser eine immer größere Bedeutung. Für viele Industrie- und Gewerbebetriebe kommen neben den zuvor genannten Aufgabenstellungen oftmals noch die Unterhaltung, der Betrieb und die Dokumentation von privaten Abwasserbehandlungsanlagen hinzu. Zudem sind schadhafte Abwasserleitungen und -kanäle ein Gefährdungspotenzial für die Umwelt, insbesondere für das Grundwasser und den Boden.

Ziel des Themenbands ist es, zum einen diese vielschichtigen Themen und Aufgaben für den Grundstückseigentümer und Betreiber transparent und verständlich abzubilden und eine Hilfestellung zu bieten. Zum anderen sollen mithilfe des Entwässerungspasses eine kommunale und länderübergreifende vergleichbare Dokumentation und Bewertung von Grundstücksentwässerungen ermöglicht werden. Dazu wurden einheitliche Standards auf Grundlage der bestehenden technischen Regelwerke entwickelt.

Der Muster-Entwässerungspass ist modular aufgebaut, sodass er nach den jeweiligen Anforderungen, Bedürfnissen und Schwerpunkten zusammengestellt werden kann. Die acht Checklisten aus den Bereichen Erfassung der Grundstücksentwässerung, Rückstau, Sanierung, Versickerung, Überflutungsnachweis, Oberflächenwasser, Abscheider sowie Kleinkläranlagen inklusive Abwassergruben dienen als Beurteilungshilfe für die Erstellung des Entwässerungspasses.

Dieser Themenband richtet sich deshalb vorrangig an Kommunen sowie Ingenieur- und Planungsbüros, die beabsichtigen, für ordnungsgemäße Grundstücksentwässerungen einen Entwässerungspass auszustellen.

ISBN: 978-3-96862-755-7 (Print)
978-3-96862-756-4 (E-Book)

Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA)
Theodor-Heuss-Allee 17 | 53773 Hennef
Telefon: +49 2242 872-333 | info@dwa.de | www.dwa.de