Anhang A zum Kaufvertrag der Grundstücke der Jenfelder Au

Regelung der Anschluss- und Benutzungspflicht für die Abwasseranlagen des 2-Stoffstromsystems

Anlage A

Regelung der Anschluss- und Benutzungspflicht für die Abwasseranlagen des 2-Stoffstromsystems

(1)
Die Hamburger Stadtentwässerung AöR („Stadtentwässerung“) als Trägerin der Aufgabe der Abwasserbeseitigung in der Freien und Hansestadt Hamburg wird die öffentlichen Abwasseranlagen in der Erschließungsstraße des Kaufgrundstücks abweichend von der Regelung in § 1 Abs. 4 des geltenden Hamburgischen Abwassergesetzes (HmbAbwG) in der Weise errichten und betreiben, dass eine getrennte Beseitigung von Grauwasser und Schwarzwasser im Rahmen eines „2-Stoffstromsystems“ erfolgt. Der Käufer ist hiermit einverstanden und verpflichtet sich zum Anschluss an diese Anlagen und zu ihrer Benutzung in gleicher Weise, wie er gemäß § 6 Abs. 1 HmbAbwG zum Anschluss an andere öffentliche Abwasseranlagen und zu deren Benutzung verpflichtet wäre. In diesem Zusammenhang gilt für ihn und seine Rechtsnachfolger das HmbAbwG und das Sielabgabengesetz in vollem Umfang mit folgenden Abweichungen:

1. Es findet eine getrennte Beseitigung von Schwarzwasser und Grauwasser statt.

2. Schwarzwasser ist dabei das aus Toiletten und Urinalen entstammende, verunreinigte Wasser.

3. Grauwasser ist das durch häusliche Nutzung verunreinigte Wasser ohne Schwarzwasser.

4. Es erfolgt jeweils ein getrennter Anschluss durch Einleitung des Schwarzwassers in das Schwarzwassersiel („Unterdrucksiel“) und des Grauwassers in das Grauwassersiel. Beim Grauwassersiel handelt es sich um ein herkömmliches Gefällesielsystem entsprechend den gesetzlichen Vorgaben. Zur Beseitigung des Schwarzwassers wird ein Unterdrucksiel durch die Stadtentwässerung zur Verfügung gestellt – es wird mit einem Unterdruck von mindestens 70 kPa_{abs}[1] (0,7 bar_{abs} = -0,3 bar Unterdruck) und maximal 30 kPa_{abs} (0,3 bar_{abs} = -0,7 bar Unterdruck), gemessen an der Übergabestelle an der Grundstücksgrenze (siehe Ziffer 6), betrieben. Der Unterdruck darf ausschließlich zur Schwarzwasserbeseitigung gem. den folgenden Regelungen genutzt werden.

[1] Angabe als Absolutdruck

5. Die Herstellung der häuslichen Unterdruckentwässerungsanlage und ihr Anschluss an das öffentliche Unterdrucksiel darf nur durch einen anerkannten Fachbetrieb nach §13b HmbAbwG erfolgen. Angeschlossen werden dürfen nur Unterdruck-Klosetts nach DIN EN 12109. Im Zweistoffstromsystem ist die direkte oder indirekte (d.h. mit zwischengeschaltetem Sammelbehälter) Installation und Benutzung gebräuchlicher Spülurinale und Spültoiletten nach DIN EN 997 im Gebäude und auf dem Grundstück unzulässig.

6. Der Übergabepunkt des Schwarzwassers ist an der Grundstücksgrenze; an dieser endet auch die Zuständigkeit der Hamburger Stadtentwässerung AöR (siehe auch Abbildung 1). Auf dem Grundstück des zu entwässernden Gebäudes ist für das Schwarzwasser eine gesonderte Revisionseinrichtung herzustellen. Die Revisionseinrichtung besteht aus einem Revisionsschacht und einer Revisionsöffnung und ist entsprechend der technischen Beschreibung in Abbildung 2 auszuführen. Die Stadtentwässerung ist im Rahmen des § 17 HbmAbwG berechtigt, diese Revisionseinrichtung und die Anschlussleitung zu prüfen sowie Wartungs- und Sicherungsarbeiten durchzuführen. Die Durchführung dieser Arbeiten muss für die Stadtentwässerung jederzeit möglich sein. Die Stadtentwässerung ist berechtigt, weitere Vorgaben zur genauen Art und Ausführung der Revisionseinrichtung für Schwarzwasser zu machen. Diese sind der technischen Beschreibung in Abbildung 2 zu entnehmen. Die gesamte Hausentwässerungsanlage einschließlich der Revisionseinrichtung muss gemäß DIN EN 12109 einer Dichtheitsprüfung unterzogen werden, was vom Grundstückseigentümer nachzuweisen ist. Die Dichtheitsprüfung ist an der Revisionseinrichtung durchzuführen.

7. Zu den besonderen Leistungen im Sinne des § 19 Abs. 1 Satz 3 des Sielabgabengesetzes gehören auch Maßnahmen zur Beseitigung und zur Abwehr von Störungen oder Schäden am Unterdrucksielsystem, die dadurch entstanden sind oder entstehen können, dass die am Unterdrucksiel angeschlossenen Unterdruckentwässerungsanlagen nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen oder nicht ordnungsgemäß betrieben werden. Modifikationen, bauliche oder sonstige technische Veränderungen und Schäden an der Unterdruckanlage auf dem Grundstück (dies betrifft die Installation im und außerhalb des Gebäudes) sind der Stadtentwässerung ohne gesonderte Aufforderung unverzüglich zur Kenntnis zu bringen. Solche Maßnahmen bzw. Schäden sind schriftlich anzuzeigen bei:

   Hamburger Stadtentwässerung, Anstalt des öffentlichen Rechts,
   Abteilung Technologieentwicklung
   Billhorner Deich 2
   20539 Hamburg

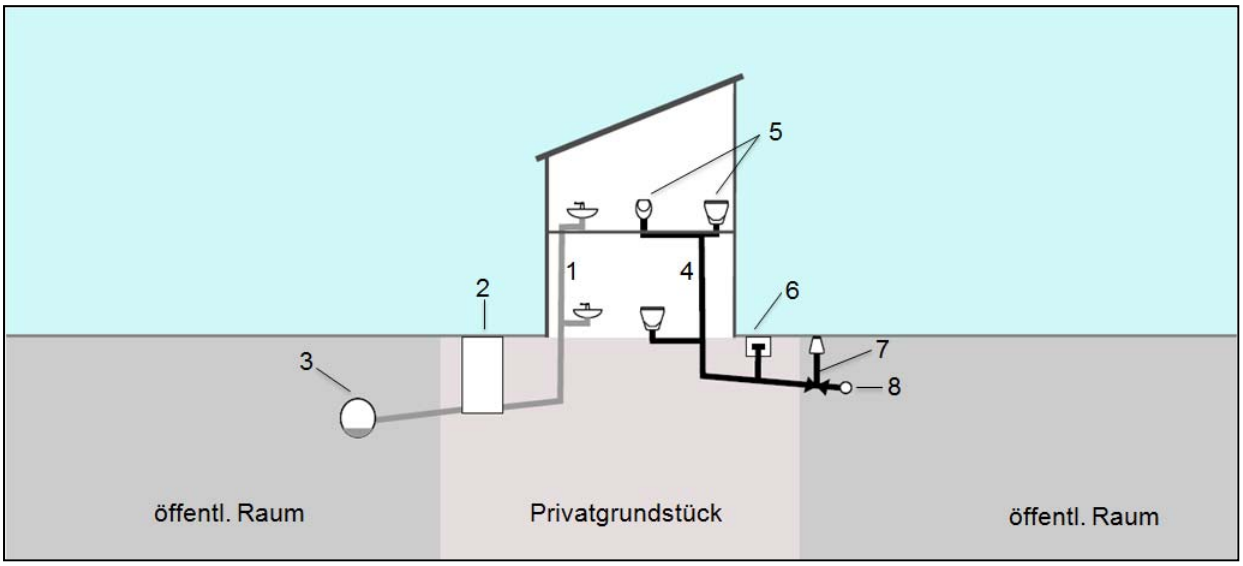
(2)
Der Käufer ist mit diesen Regeln in vollem Umfang einverstanden und verpflichtet sich hiermit auch gegenüber der Stadtentwässerung zu ihrer vollständigen Einhaltung. Sie gelten solange, bis entsprechende Regelungen in die genannten Gesetze aufgenommen worden sind. Dann treten die jeweiligen gesetzlichen Regelungen anstelle dieser vertraglichen Regelungen.

(3)
Der Grundstückseigentümer ist weiterhin verpflichtet, bei der Herstellung und beim Betrieb der Entwässerungsanlagen die Allgemeinen Einleitungsbedingungen für das Einleiten von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen vom 11.12.2009 (Amtlicher Anzeiger S. 2378) oder in einer nachfolgenden neueren Fassung zu beachten. Die Stadtentwässerung ist berechtigt, darüber hinausgehende zusätzliche Anforderungen an die Beschaffenheit des Schwarzwassers und des Grauwassers sowie an die hauseigene Abwasseranlage zu stellen, wenn dies aus Gründen der Funktionserhaltung der öffentlichen Abwasseranlagen, der Verwertbarkeit des Abwassers oder aus Umweltschutzgründen geboten ist.

(4)
Der Käufer ist verpflichtet, bei Weiterveräußerung des Eigentums oder anderer dinglicher Rechte die in dieser Anlage festgelegten Pflichten an seinen Rechtsnachfolger weiterzugeben mit der Auflage, seinerseits bei Weiterveräußerung ebenso zu verfahren. Diese Pflicht endet, wenn die vorliegenden Regelungen gemäß Abs. 2 außer Kraft getreten sind.

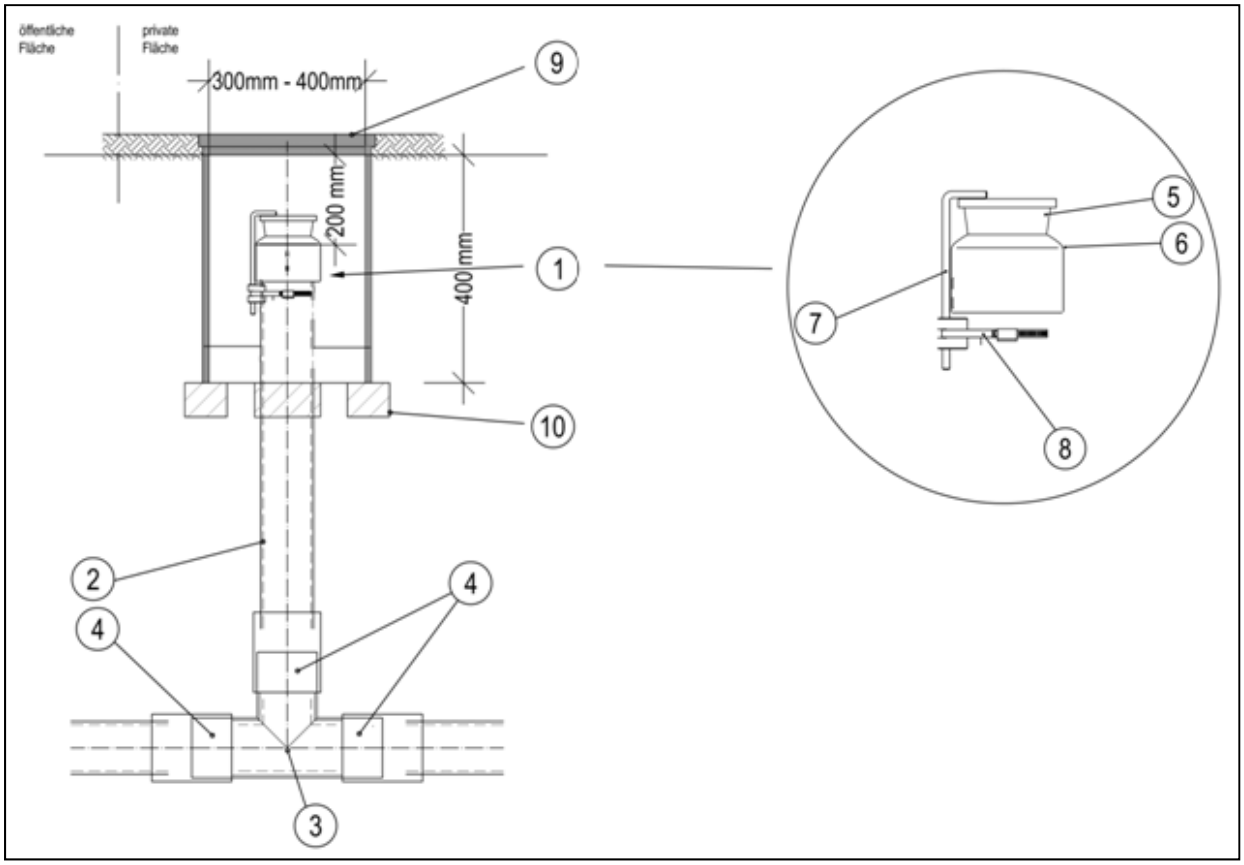
(5)
Auf eine dingliche Sicherung dieser Regelungen wird im beiderseitigen Einvernehmen verzichtet. Sollte das Vorhaben, Regelungen zum „2-Stoffstromsystem“ in die genannten Gesetze einzufügen, sich unerwartet lange verzögern oder endgültig aufgegeben werden, so kann die Stadtentwässerung für die Zeit des weiteren Betriebes dieses Systems nachträglich eine dingliche Sicherung verlangen.

Abbildung 1: Schematische Darstellung der Übergabepunkte für Schwarzwasser und Grauwasser und technische Ausgestaltung der häuslichen Unterdruckentwässerungs-anlage.
(Hinweis: Die Grauwasserleitung und die Unterdruckleitung können auch im gleichen öffentlichen Raum nebeneinander liegen.)



(1) Häusliche Grauwasserleitung (Einleitung von Schwarzwasser unzulässig)
(2) Revisionsschacht für Grauwasser gemäß § 13 HmbAbwG
(3) Grauwassersiel (Freigefällesiel)
(4) Häusliche Unterdruckleitung für Schwarzwasser (Einleitung von Grauwasser unzulässig)
(5) Unterdruck-Klosett oder Unterdruckurinal nach DIN EN 12109
(6) Revisionseinrichtung für die häusliche Unterdruckleitung für Schwarzwasser gemäß Abbildung 2
(7) Absperrorgan (Kugelhahn), erdverlegt, endet mit Straßenkappe
(8) Schwarzwassersiel (Unterdruckleitung)

Abbildung 2: Schematische Darstellung der Revisionseinrichtung für die Hausanschlussleitung des Schwarzwassers



(1) Inspektionsrohroberteil (IRO)
(2) Steigrohr – PE 100 da90 SDR11 PN16
(3) T-Stück – PE 100 da90/90/90 SDR11 PN16
(4) E-Muffe – PE 100 da 90 SRD11 PN16 mit Anschlag
(5) Gummikappe DN65, SBR
(6) Endkappe D90, PVC für Steigrohr da90 mit Dichtring D90, NBR
(7) Verriegelungsbügel für IRO D90, V2A
(8) Riegelführung D90, PVC, mit Schelle, V2A
(9) Schachtabdeckung DN 300 – 400 mit Sicherungsschraube
(10) Pflastersteine aus Beton, 10/20/8