

# Revisionschächte

## 1. Allgemeines:

- Revisionschacht (Kontrollschacht) ist die Einrichtung zur Übergabe und Kontrolle des Schmutzwassers; er ist notwendig für Reinigungs- und Überwachungsarbeiten sowie Druck- bzw. Dichtheitsprüfungen
- Gem. § 3 Nr. 5 der Entwässerungssatzung des WAZV „Der Teltow“ (EWS) ist der Revisionschacht Bestandteil des Grundstückanschlusses:
  - Grundstücksanschluss ist die Leitung von der Grundstücksgrenze bis zum Revisionschacht und der Revisionschacht (§ 3 Nr. 5 Satz 1 EWS)
  - Grundstücksanschluss mündet an der Grundstücksgrenze in die öffentliche Einrichtung des WAZV
- die Herstellung des Grundstückanschlusses (damit auch des Revisionschachtes) obliegt dem Zweckverband gem. § 9 Absatz 1 EWS
- begründete Wünsche des Grundstückseigentümers können bei der Herstellung des Grundstückanschlusses berücksichtigt werden (§ 9 Absatz 2 Satz 3 EWS)

## 2. tatsächliche und rechtliche Möglichkeit einer Herstellung des Revisionschachtes außerhalb des Grundstückes:

- a. Prüfung, ob Revisionschacht auch außerhalb des Grundstückes tatsächlich möglich ist (geeigneter Baugrund, Leitungen anderer Träger)
- b. rechtlich ist zu prüfen, ob die Herstellung des Revisionschachtes im öffentlichen Straßenland von dem Straßenbaulastträgern (Gemeinden) zu genehmigen ist
  - Problem, sofern eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße im Privateigentum steht

### 3. Umsetzung der Anschluss- und Benutzungspflicht – Betretungsrecht?

- satzungsrechtliche Regeln besagen, dass jeder Grundstückseigentümer, dessen Grundstück an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen ist oder angeschlossen werden kann, die Verlegung von Grundstücksanschlüssen und den Einbau von Revisionsschächten zulassen muss (§ 9 Absatz 3 Satz 1 EWS)
- die Grundstückseigentümer sind nach § 9 Absatz 3 Satz 2 EWS auch verpflichtet den Grundstücksanschluss für Maßnahmen des Zweckverbandes zur Erneuerung, Veränderung, Beseitigung zugänglich zu halten
- **PROBLEM: Betretungsrecht?**
  - ein Betreten des Grundstückes gegen den Willen des Grundstückseigentümers ist nicht zulässig
  - das Betreten des Grundstückes zur Herstellung des Grundstücksanschlusses stellt einen Eingriff in das Recht auf Unverletzlichkeit der Wohnung dar (Art. 13 Absatz 1 GG)
  - es gibt kein Gesetz, das diesen Eingriff rechtfertigt -> auch nicht die Schmutzwasserbeseitigungssatzung des Zweckverbandes, da diese keine Gesetzesqualität hat
  - Kommunalverfassung des Landes Brandenburgs und das KAG Bbg sind auch nicht ausreichend, um ein Betretungsrecht abzuleiten

### 4. Umsetzung des Anschlusszwangs bei fehlendem Betretungsrecht

- Zweckverband ist berechtigt, aus Gründen des öffentlichen Wohls durch Satzung für die Grundstücke im Verbandsgebiet den Anschluss an die öffentliche Einrichtung (Anschlusszwang) und die Benutzung (Benutzungszwang) vorzuschreiben -> §12 Absatz 2 Satz 1 BbgKVerf in Verbindung mit § 5 EWS
- Anschlussverfügung (Verwaltungsakt) möglich -> damit kann dem Grundstückseigentümer aufgegeben werden, sein Grundstück an die öffentliche leitungsgebundene Entwässerungsanlage anzuschließen

- sofern der Revisionsschacht im öffentlichen Straßenland verlegt wird, ist der Grundstückseigentümer verpflichtet die Grundstücksentwässerungsanlage (diese gilt dann bis zur Grundstücksgrenze) herzustellen
- **PROBLEM: Revisionsschacht kann nicht im öffentlichen Straßenland verlegt werden, ist aber aus technischen Gründen erforderlich**
  - Anschluss- und Duldungsverfügung erlassen, dass Revisionsschacht nur auf dem Grundstück verlegt werden kann; Wunsch des Grundstückseigentümers kann nicht entsprochen werden
    - sofortige Vollziehung wird im Bescheid angeordnet -> besonderes Vollziehungsinteresse; nach allgemeinen anerkannten Regeln der Technik ist ein Revisionsschacht erforderlich; der Anschlusspflichtige kommt seiner Anschlusspflicht erst dann nach, wenn er solche Einrichtungen duldet
    - Ersatzvornahme wird gleichzeitig angedroht
      - d.h. der Zweckverband kann die Herstellung des Grundstückanschlusses nach Maßgabe des Verwaltungsvollstreckungsrechtes für das Land Brandenburg (VwVGBbg) im Wege der Ersatzvornahme durchsetzen
    - Widerspruch gegen Verfügung hat keine aufschiebende Wirkung -> Zwangsvollstreckungsrecht
    - im Falle der Ersatzvornahme ist Zweckverband berechtigt, das Grundstück zur Ausführung der Ersatzvornahme zu betreten -> die gesetzlichen Bestimmungen des Zwangsmittel Ersatzvornahme ist eine ausreichende Grundlage für das Betreten des Grundstückes
    - Bürger kann vorläufiges Rechtsschutzverfahren einleiten

## 5. Kosten des Grundstückanschlusses

- gem. § 9 Absatz 4 EWS i.V.m. § 12 BKGS sind die Kosten des Grundstückanschlusses dem Zweckverband vom Anschlusspflichtigen zu erstatten
- wird ein Grundstückanschluss auf Wunsch des Grundstückseigentümers nicht auf seinem Grundstück, sondern im öffentlichen Straßenland verlegt (oftmals stabilerer Schacht notwendig), sind die ggf. höheren Kosten vom Anschlusspflichtigen zu erstatten -> im Rahmen von Schmutzwassertechnischen Erschließungsmaßnahmen gelten dann die Einheitssätze nach § 12 Absatz 1 BKGS
- die Kostenerstattung für Grundstückanschlüsse, die unabhängig von Schmutzwassererschließungsmaßnahmen auf Antrag des Kostenerstattungspflichtigen errichtet, erneuert oder beseitigt werden, hat entsprechend den tatsächlich entstandenen Aufwandes zu erfolgen -> § 12 Absatz 3 BKGS (so der Fall, wenn Grundstückseigentümer verlangt, dass Revisionsschacht nicht auf seinem Grundstück verlegt wird)
  - oftmals viel höhere Kosten (Material- und Arbeitskosten, Verlegung von Leitungen anderer Medien)

### Zusammenfassung:

- die Entwässerungssatzung des WAZV „Der Teltow“ widerspricht nicht geltendem Recht
- Revisionsschächte sind sowohl für den Grundstückseigentümer als auch für den Verband enorm wichtig
  - aufgrund des Revisionsschachtes kann eindeutig ermittelt werden, wo beispielsweise ein Verstopfung vorliegt
- mögliche Wahl des Kunden, selbst den Revisionsschacht nach technischen Vorgaben zu errichten; Abnahme müsste durch Verband erfolgen-> müsste die Verbandsversammlung erst beschließen; Satzungsänderung erforderlich