

Gruppenkläranlage in ausschließlich privater Initiative

Hinweise und Tipps zu den zwei wesentlichen Arten der rechtlichen Umsetzung

1. Ein Grundstückseigentümer, der ohnehin eine größere Anlage benötigt (z.B. Landwirtschafts- oder Gewerbebetrieb), gestattet seinen Nachbarn eine Mitnutzung.

Der Anlageneigentümer bestimmt den Preis und die Bedingungen, unter denen die Anlage in Anspruch genommen werden darf.

Ein verbindlicher Vertrag zwischen den Parteien sollte alle Details der Nutzung regeln.

2. Mehrere Grundstückseigentümer finden sich zu einer Interessengemeinschaft zusammen, z.B. zu einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) oder bei einem größeren Interessentenkreis zu einer Genossenschaft.

Der Besuch bei einer Rechtsberatung und ein eindeutiger Vertrag oder eine Satzung zur Nutzung sind unbedingt zu empfehlen.

Folgende Details sollte man zum Thema Gruppenkläranlage unbedingt mit dem Rechtsberater abstimmen:

- Wer ist der Ansprechpartner der Interessengruppe für Behörden und Wartungsfirmen.
- Wer übernimmt die Federführung in den erforderlichen Antragstellungen.
- Wer übernimmt die Eigenkontrolle der Anlage und führt die Nachweisdokumentation.
- Wie sichert man die erforderlichen Leitungsführungen auf dem Grundstück des Nachbarn ab.
- Welche Entschädigung erhält der Grundstückseigentümer, der Platz auf seinem Grundstück für die gemeinsame Kläranlage bereitstellt.
- Nach welchem Maßstab werden die anfallenden Betriebskosten der Kläranlage aufgeteilt.
- Soll mit den Betriebskosten eine Rücklage für die Wiederinvestition oder für größere Reparaturen gebildet werden.
- Welche Versicherungen sollen für die Anlage abgeschlossen werden.
- Zählen die zuführenden Leitungen zur Kläranlage mit zur Gemeinschaftsanlage oder kümmert sich jeder Grundstückseigentümer selbst darum, wenn auf der Strecke vom Haus bis zur Kläranlage Reinigungen oder Reparaturen erforderlich werden.
- Wie geht man damit um, wenn durch Fehleinleitungen eines Mitgliedes der Gruppe Schäden an der Kläranlage eintreten.
- Können sich an der Gruppenlösung weitere Interessenten beteiligen, wie erfolgt die Aufnahme neuer Mitglieder.
- Können Mitglieder der Gruppe austreten und wenn ja, wie und zu welchen Bedingungen.
- Wie geht die Gruppe damit um, wenn durch natürlichen Abgang, wie Wegzug oder Tod nicht mehr genügend Abwasser anfällt, damit die Anlage ordnungsgemäß arbeiten kann. Erfolgt hier evtl. eine Verkleinerung der Anlage aus Mitteln der Rücklage.

Beispiele für realisierte Gruppenlösungen in Sachsen, können Sie [hier](#) erlesen.

Ihr Abwasserverband „Untere Döllnitz“