

# Ausfüllhilfe zum Erfassungsblatt von Gebäude- und Grundstücksflächen

## ► Hinweise zur Bearbeitung von Abschnitt 2

Bitte beachten Sie, dass wir die Tabelle bereits mit Basisinformationen zu Flächengrößen und Flächenarten Ihres Grundstücks ausgefüllt haben. Grundlage sind die Daten des amtlichen Liegenschaftskatasters und das erwähnte Luftbild (Stand 2018, wie abgebildet).

Das Kürzel „**D**“ bedeutet Dachfläche, „**V**“ bedeutet versiegelte Fläche. Diese Angaben finden Sie auch in den von uns identifizierten Teilflächen im Luftbild und der Grundrisszeichnung Ihres Grundstücks. Tiefgaragenflächen werden als Dachflächen ausgewiesen.

Von Ihnen benötigen wir aktuelle Angaben zur Art der Dächer und Flächen auf Ihrem Grundstück sowie der Art der jeweiligen Bewirtschaftung bzw. Ableitung von Niederschlagswasser (NSW). Bitte verwenden Sie hier die Kennziffern in den farbig markierten Legenden!

- ◆ Art der Fläche bzw. des Daches  
**Kennziffern in blau markierten Legende**
- ◆ Art der Bewirtschaftung und praktizierte Art der Ableitung von NSW  
**Kennziffern in grün markierten Legende**

Wenn Sie uns hier entsiegelte Flächen mitteilen, benötigen wir von Ihnen zusätzlich aussagekräftige **Dokumente**. Nur wenn wir anhand dieser **Unterlagen** zweifelsfrei nachvollziehen können, dass entsprechende Entsiegelungsmaßnahmen tatsächlich fachgerecht umgesetzt wurden und funktionstüchtig betrieben werden, können wir Ihre Gebühren mindern.



Folgende Nachweise erkennen wir für bestimmte Entsiegelungsmaßnahmen oder Einleitungsarten an. Wir behalten uns vor weitere **Unterlagen** anzufordern.

Kategorie	>>	beizubringende Nachweise
Entsiegelte Flächen (1.1.2, 1.1.3)		aussagekräftige Fotos
Nassdach, Gründach (1.2.3, 1.2.4, 1.2.5)		Fotos; aussagekräftiges Foto zur Höhe des Substrataufbaus, wenn mehr als 10 cm angegeben werden
Gründach mit Substrataufbau oder Systemdächer (1.2.6, 1.2.7)		Dokumente mit Nachweis des Fachplaners
Flächenversickerung ohne Anschluss an die Kanalisation wie Wiesen, Grünflächen etc. (2.1.1)		aussagekräftige Fotos
Versickerung über Mulden und Rigolen ohne Anschluss an die Kanalisation (2.1.1)		Nachweis durch Fachplaner, dass die Anlage gemäß DIN 1986-100 geplant, gebaut und betrieben wird
Flächen- und/oder Muldenversickerung mit Einleitung (gedrosselt) in die Kanalisation (2.1.2)		Nachweis durch Fachplaner, dass die Anlage gemäß DIN 1986-100 geplant, gebaut und betrieben wird
Regenauffangbehälter für die Gartenbewässerung (2.2.1, 2.2.2, 2.2.3)		Angaben zum Speichervolumen und zur daran angeschlossenen Fläche
Regenwassernutzungsanlage		Nachweis durch Fachplaner, dass die Anlage entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik geplant, gebaut und betrieben wird.

## 1 Typen von versiegelten Flächen

### 1.1 Alle Oberflächen im Außenbereich von Grundstücken (ohne Dächer)

Nachfolgend sind unterschiedliche Flächentypen definiert, von denen Niederschlagswasser (NSW) ablaufen oder je nach Oberfläche versickern kann.

#### 1.1.1 Versiegelte Fläche

Das sind alle betonierten, asphaltierten, gepflasterten oder mit anderen wasserundurchlässigen Materialien versehenen Flächen, wie z.B. Garageneinfahrten, Parkplätze, Zufahrten, Terrassen, Wege, Höfe. Wasserundurchlässig werden Flächen durch das Verwenden von Beton-, Zementuntergründen und/oder Fugenmaterialien mit Bindemitteln sowie eine geringe Fugenbreite. Hierfür wird die volle Niederschlagswassergebühr (NSW-Gebühr) erhoben.

#### 1.1.2 Durchlässig befestigte Fläche

Dies betrifft alle Flächen, die mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt sind. Hierfür gilt ein Minderungssatz von 50 Prozent auf die NSW-Gebühr. Als wasserdurchlässig gelten z. B. Kies- und Splittdecken oder Schotterrasen, Rasengittersteine und Pflasterungen in speziellen Verlegearten. Merkmale dafür sind eine Fugenbreite von mindestens 3 cm sowie Füllmaterialien ohne Beton, Zement oder andere versiegelnde Stoffe oder Bindemittel wie z. B. Splittfugen.

#### 1.1.3 Unbefestigte Flächen

Dazu zählen Rasen, Wiesen, Beete oder sonstige bepflanzte Flächen, auf denen das Niederschlagswasser ungehindert versickern kann. Für diese Flächen wird keine NSW-Gebühr erhoben.

## 1.2 Dachtypen

### 1.2.1 Steildach

Dächer mit einer Neigung von mehr als 7 Prozent. Für diese Dächer wird die volle NSW-Gebühr erhoben. Das betrifft Sattel-, Walm-, Pult- sowie Mansardendächer.

### 1.2.2 Flachdach

Dächer mit einer Neigung von weniger als 7 Prozent. Für diese Dächer wird die volle NSW-Gebühr erhoben.

### 1.2.3 Nassdach

Durch erhöht angeordnete Abflüsse kann hier Niederschlagswasser gestaut und zeitverzögert in die Kanalisation abgeleitet werden. Bei einer Stauhöhe von mindestens 10 cm mindern wir die NSW-Gebühr um 50 Prozent.

### 1.2.4 Gründach mit Substrataufbau: Aufbaudicke weniger als 10 cm

Hierbei handelt es sich um Dächer, die teilweise oder vollständig mit Pflanzen bewachsen sind. Für ein Gründach mit Substrataufbau und Aufbauhöhe von weniger als 10 cm gilt eine Minderung der NSW-Gebühr um 50 Prozent.

### 1.2.5 Gründach mit Substrataufbau:

#### Aufbaudicke mehr als 10 cm bis maximal 30 cm

Das sind Dächer, die ebenfalls teilweise oder vollständig mit Pflanzen bewachsen sind. Bei einer Höhe des Substrataufbaus von mehr als 10 cm bis maximal 30 cm wird die NSW-Gebühr um 60 Prozent gemindert.

### 1.2.6 Gründach Substrataufbau:

#### Aufbaudicke mehr als 30 cm

Auch diese Dächer sind teilweise oder vollständig mit Pflanzen bewachsen und verfügen ggf. über zusätzliche Möglichkeiten zur Rückhaltung von Niederschlagswasser. Für ein Gründach mit Substrataufbau und einer Aufbauhöhe von mehr als 30 cm gilt eine Minderung der NSW-Gebühr um 80 Prozent.

### 1.2.7 Gründach ausgeführt als Systemdach

Auch diese Dächer sind teilweise oder vollständig mit Pflanzen bewachsen und verfügen ggf. über zusätzliche Möglichkeiten zur Rückhaltung von Niederschlagswasser. Rückhaltungswirkung entspricht einem Gründach mit Substrataufbau von mehr als 30 cm. Hier wird eine Minderung der NSW-Gebühr von 80 Prozent gewährt, wenn der Nachweis eines Fachplaners vorliegt.

## 2 Bewirtschaftung von Niederschlagswasser

### 2.1 Versickerung

#### 2.1.1 Flächen- und/oder Muldenversickerung ohne Einleitung in die öffentliche Kanalisation

Niederschlagswasser wird auf eine unversiegelte Fläche, etwa eine Wiese, Beete o. ä. geleitet, um dort vollständig zu versickern.

Wenn die unversiegelte Fläche zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht ausreicht, kann die Versickerungskapazität durch dauerhaft begrünte Bodenvertiefungen – Mulden oder Mulden-Rigolen-Systeme – erhöht werden. Ohne Anschluss an die Kanalisation erheben wir für die Flächen- und/oder Muldenversickerung keine NSW-Gebühr. Allerdings benötigen wir beim Betrieb von Mulden und Mulden-Rigolen-Systemen Nachweise von Fachplanern, dass die Anlagen gemäß DIN 986 100 geplant, gebaut und betrieben werden.

#### 2.1.2 Versickerungsanlage mit Einleitung (gedrosselt) in die Kanalisation

Eine Flächen- bzw. Muldenversickerung mit anschließendem Überlauf in die Kanalisation darf nur mit einer Genehmigung der Berliner Wasserbetriebe gedrosselt erfolgen ([www.bwb.de/de/regenwasser](http://www.bwb.de/de/regenwasser)). Für diese Art der Versickerung mindert sich die Gebühr für Niederschlagswasser um 50 Prozent.

Wenn für eine ausschließliche Flächen- bzw. Muldenversickerung nicht genügend Versickerungsfläche zur Verfügung steht oder die Bodenverhältnisse eine ausschließlich natürliche Versickerung nicht zulassen, kann eine Mulden-Rigolen-Anlage zum Einsatz kommen. Wenn auch hier ein Teil des Niederschlagswassers über einen Überlauf oder Drosselablauf in die Kanalisation eingeleitet wird, benötigen Sie eine Genehmigung der Berliner Wasserbetriebe. Auch für diese Art der Versickerung mindern sich die Gebühren für Niederschlagswasser um 50 Prozent.

Diese Versickerungsanlagen müssen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik geplant, gebaut und betrieben werden (DIN 1986-100).

### **2.1.3 Versickerungsanlage plus einem Regenwasserspeicher mit anschließender gedrosselter Einleitung in die Kanalisation**

Haben Sie zwischen Ihrer Flächen- oder Muldenversickerung (2.1.2) und dem Anschluss an die Kanalisation einen Regenwasserspeicher eingerichtet, mindern wir die NSW-Gebühr um 60 Prozent. Bitte beachten Sie, dass wir zur Gewährung einer Gebührenminderung Nachweise vom Fachplaner benötigen.

## **2.2 Speichern von Niederschlagswasser**

### **2.2.1 Regenwasserauffangbehälter ohne Anschluss an die Kanalisation**

Regentonnen, Zisternen und ähnliche Regenwasserspeicher fallen in diese Kategorie. Das aufgefangene Regenwasser nutzen Sie für Ihre Gartenbewässerung. Bei einem Auffangbehälter ohne Verbindung zur öffentlichen Kanalisation wird keine NSW-Gebühr erhoben.

### **2.2.2 Regenwasserauffangbehälter mit Anschluss an die Kanalisation mit einem Speichervolumen von weniger als 20 Liter pro Quadratmeter angeschlossener Fläche**

Besitzt der Regenwasserauffangbehälter einen Überlauf in die öffentliche Kanalisation und beträgt das Speichervolumen weniger als 20 Liter pro Quadratmeter angeschlossener Fläche, wird die volle NSW-Gebühr erhoben.

### **2.2.3 Regenwasserauffangbehälter mit Anschluss an die Kanalisation mit einem Speichervolumen von mehr als 20 Liter pro Quadratmeter angeschlossener Fläche**

Besitzt der Regenwasserauffangbehälter einen Überlauf in die öffentliche Kanalisation und beträgt das Speichervolumen mehr als 20 Liter pro Quadratmeter angeschlossener Fläche, wird die NSW-Gebühr um 10 Prozent gemindert.

## **2.3 Direkte Einleitung in die Regen- bzw. Mischkanalisation**

### **2.3.1 Einleitung in die Kanalisation ohne Drosselung der Einleitungsgeschwindigkeit**

Bei direkter Einleitung von Niederschlagswasser ohne Rückhaltmaßnahmen in die öffentliche Regenwasser- oder Mischwasserkanalisation wird für die ableitenden Flächen die volle NSW-Gebühr erhoben. Für diese Ableitung in die Kanalisation brauchen Sie eine Genehmigung. Diese wird nur erteilt, wenn nachgewiesen werden kann, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem entsprechenden Grundstück vollkommen ausgeschlossen ist. Diese (seltenen) Ausnahme-Genehmigungen enthalten Auflagen zur Einleitmenge und Einleitgeschwindigkeit.

### **2.3.2 Einleitung in die Kanalisation mit Drosselung der Einleitungsgeschwindigkeit**

Die Ableitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Regenwasser- oder Mischwasserkanalisation kann mit der Auflage der Drosselung genehmigt werden. Wenn eine naturnahe Drosselung, wie unter Punkt 2.1.2. beschrieben, nicht möglich ist, muss über eine Reduzierung des Rohrquerschnitts für eine gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers gesorgt werden. Für diese Art der Entwässerung von Flächen erheben wir die volle NSW-Gebühr.

## **3 Regenwassernutzungsanlage**

Das gespeicherte Regenwasser wird nach der Nutzung im Haus (z. B. Toilettenspülung) als Schmutzwasser in die Kanalisation abgeleitet. Die Mengen des genutzten Niederschlagswassers müssen über einen geeichten privaten Wasserzähler erfasst werden. Den Zählerstand geben Sie jährlich für die Erhebung Ihrer Abwassergebühr an. Für an die Regenwassernutzungsanlage angeschlossene Flächen wird die Niederschlagswassergebühr um 90 Prozent gemindert, wenn ein Nachweis durch Fachplaner vorliegt, dass die Anlage entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik geplant, gebaut und betrieben wird.



## Weitere wichtige Informationen

- ◆ Eine Versickerung oder Nutzung von Regenwasser auf Ihrem Grundstück muss immer die erste Wahl sein. [www.bwb.de/de/schwammstadt-berlin](http://www.bwb.de/de/schwammstadt-berlin)
- ◆ Niederschlagswasser darf nur mit Genehmigung der Berliner Wasserbetriebe ins öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden. Diese Art der Einleitung ist gebührenpflichtig.
- ◆ Im Bereich der **Mischkanalisation** gilt seit Juni 2021, dass bei allen baulichen Veränderungen eine Einleitung von Regenwasser grundsätzlich nicht mehr möglich ist. Ist ein Verbleib des Regenwasser auf Ihrem Grundstück nicht möglich, stellen Sie bitte noch während Ihrer Planungsphase unter [www.bwb.de/de/regenwassereinleitung](http://www.bwb.de/de/regenwassereinleitung) eine Anfrage. Sie erhalten dann schnell Klarheit, welche Optionen es für Ihr Grundstück gibt. Bestehende Einleitungen sind, bis auf Widerruf, davon nicht betroffen.
- ◆ In Straßen mit einer **Regenwasserkanalisation** müssen Neukunden für die Ableitung des Niederschlagswassers eine Genehmigung bei der Wasserbehörde Berlin einholen. Liegt diese vor, können Sie einen Antrag für einen Anschluss an die Regenkanalisation stellen. Sie wissen nicht, welcher Kanal vor Ihrem Grundstück liegt? Dann stellen Sie unter [www.bwb.de/de/regenwassereinleitung](http://www.bwb.de/de/regenwassereinleitung) eine Anfrage an uns. Wenn Sie bereits einen Anschluss an den Regenkanal haben, bleibt alles wie bisher.
- ◆ Es ist grundsätzlich verboten, Niederschlagswasser in die **Schmutzwasserkanalisation** (Abwasserkanal) abzuleiten.
- ◆ Die Bezirksämter untersagen eine Ableitung von Niederschlagswasser in **das öffentliche Straßenland**. Einen Bestandsschutz gibt es dafür nicht. Daher fordern wir Sie auf, eine Bewirtschaftung auf Ihrem Grundstück vorzunehmen. Sollten Sie dennoch diese Art der Ableitung verwenden, wird für die angeschlossenen Flächen eine NSW-Gebühr erhoben, da Sie so indirekt in die öffentliche Kanalisation einleiten.
- ◆ Wenn Sie Ihr Niederschlagswasser in ein **Gewässer** ohne Nutzung der öffentlichen Kanalisation ableiten, erheben wir dafür **keine NSW-Gebühr**. Bitte beachten Sie: Die Einleitung von Niederschlagswasser in öffentliche Gewässer muss unter Umständen von der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (SenUMVK) genehmigt werden. Das gilt auch für Niederschlagswasser, das von Dachflächen über ein Regenfrontrohr, versiegelten Flächen oder Flächen eines Gewerbebetriebs direkt in ein Gewässer eingeleitet wird. Mehr zu diesem Thema finden Sie auf den Internetseiten des Landes Berlins: [www.berlin.de/sen/uvk/umwelt/wasser-und-geologie/regenwasser/rechtliche-regelungen/#Niederschlagswasserfreistellung](http://www.berlin.de/sen/uvk/umwelt/wasser-und-geologie/regenwasser/rechtliche-regelungen/#Niederschlagswasserfreistellung)
- ◆ Bitte geben Sie alle Flächen in vollen Quadratmetern ohne Nachkommastellen an.
- ◆ **Tiefgaragen**: Versiegelte oder begrünte Flächen über Tiefgaragen bitte im Erfassungsblatt als Dach ausweisen und in der Spalte „Tiefgaragen“ ein Kreuz setzen.



Berliner Wasserbetriebe, 10864 Berlin  
Postanschrift: Neue Jüdenstraße 1, 10179 Berlin  
Service-Telefon: 0800.292 75 87 (kostenlos)  
[service@bwb.de](mailto:service@bwb.de), [www.bwb.de](http://www.bwb.de)

