

Niederschlagswasser richtig abrechnen

veröffentlicht am: 20.07.2022

Niederschlagswasser muss sowohl getrennt vom Schmutzwasser abgerechnet werden, als auch entsprechend berücksichtigt werden. Die Umlage erfolgt dabei nicht verbrauchsabhängig, sondern auf Basis der versiegelten Fläche oder der Wohnfläche. Daher sollten Vermieter die Mietverträge anpassen und gleichzeitig die Betriebskostenabrechnungen entsprechend erweitern, damit alles korrekt abgerechnet werden kann.

Warum muss Niederschlagswasser separat abgerechnet werden?

Immer mehr Kommunen verlangen eine verursachungsgerechte Abrechnung der Abwassergebühren. Grundlage dafür ist ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Mannheim vom 11. März 2010. Es verpflichtet Kommunen in Baden-Württemberg zur Einführung gesplitteter Abwassergebühren.

Das bedeutet:

- Schmutzwasser wird weiterhin nach Frischwasserverbrauch abgerechnet.
- Niederschlagswasser muss separat erfasst und berechnet werden.
- Gebäude mit großen versiegelten Flächen zahlen in der Regel höhere Gebühren.

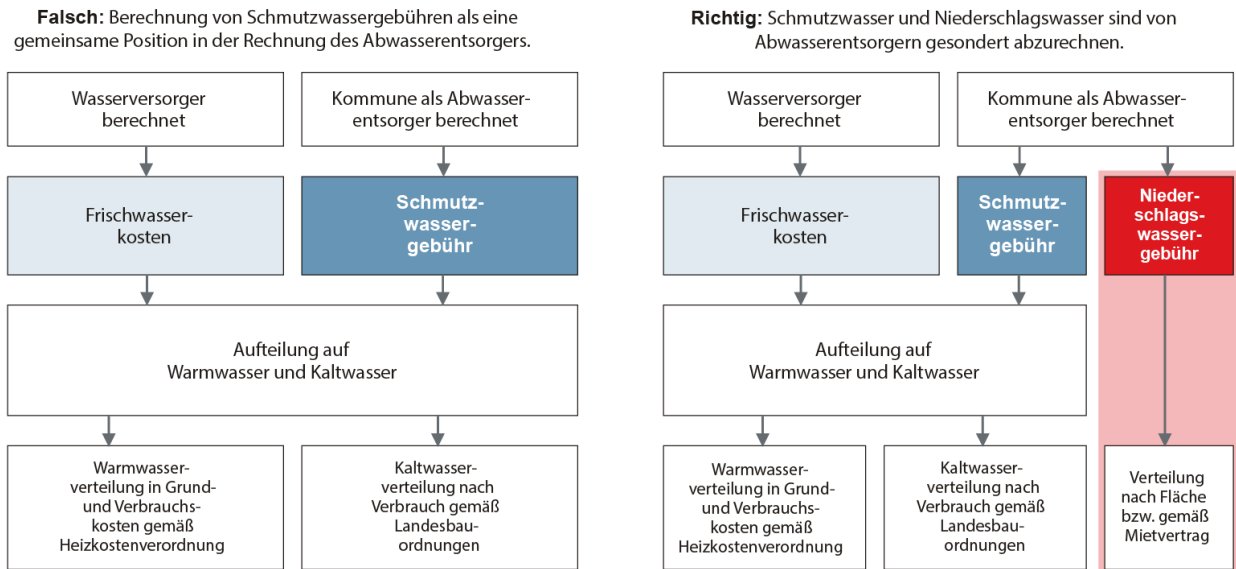
Auch das Wasserhaushaltsgesetz (§ 55 Abs. 2) unterstützt diese Trennung.

Wozu dient die gesplittete Abwassergebühr?

Die getrennte Berechnung verfolgt mehrere Ziele:

- **Kostengerechtigkeit:** Jeder zahlt entsprechend der verursachten Menge.
- **Sparsamer Umgang:** Die Abrechnung nach Frischwasserverbrauch fördert Wassersparen.
- **Anreiz zur Regenwassernutzung:** Wer Regenwasser lokal versickern lässt oder nutzt, spart Gebühren.

In vielen Regionen ist diese Form der Abrechnung bereits etabliert. Wo das noch nicht der Fall ist, werden Grundstückseigentümer zunehmend informiert und aufgefordert, Flächendaten bereitzustellen.



Die Splitting der Abwassergebühren in Schmutz- und Niederschlagswasser erfordert eine geänderte Abrechnung: Niederschlagswasser ist nicht nach Verbrauch, sondern nach einem pauschalen Schlüssel zu verteilen. Vermieter müssen ihre Mieter darüber informieren und die mietvertraglichen Regelungen anpassen.

Wie funktioniert die Umstellung?

Die Einführung erfolgt schrittweise durch die Kommunen. Der Ablauf:

- Grundstücke werden per Luftbild und Fragebogen erfasst.
- Versiegelte und unversiegelte Flächen sowie Regenwassernutzungen werden dokumentiert.
- Anschließend erfolgt die Umstellung der Abrechnung auf getrennte Gebühren.
- Eigentümer werden individuell über das Ergebnis und den Startzeitpunkt informiert.

Wichtig: Es handelt sich nicht um eine neue Gebühr, sondern um die Aufteilung der bestehenden Abwassergebühr in zwei Posten:

- **Schmutzwassergebühr:** Nach Frischwasserverbrauch.
- **Niederschlagswassergebühr:** Nach Größe der angeschlossenen versiegelten Fläche.

Wie ist Niederschlagswasser abzurechnen?

Die Abrechnung erfolgt nicht über den Wasserverbrauch, sondern über einen festen Umlageschlüssel. In der Regel wird dieser über die Wohn- oder Nutzfläche verteilt.

Für Vermieter bedeutet das:

- Mieter müssen über die Umstellung informiert werden.
- Mietverträge sollten angepasst werden.
- Die Betriebskostenabrechnung muss die neue Gebühr ausweisen.
- Eigentümergemeinschaften sollten entsprechende Beschlüsse zur Umlage fassen.

[Mehr zur Betriebskostenabrechnung](#)

Wie lassen sich Gebühren für Niederschlagswasser senken?

Gebühren für Niederschlagswasser können durch bauliche Maßnahmen reduziert werden:

- **Versiegelte Flächen aufbrechen:** z. B. Rasenpflaster statt Asphalt.
- **Regenwasserzisternen nutzen:** Für Haushalt oder Garten.
- **Versickerung ermöglichen:** Mehr Wasser bleibt auf dem Grundstück.
- **Örtliche Vorschriften prüfen:** Regionale Unterschiede bei der Gebührenerhebung beachten.

So sparen Sie nicht nur Gebühren, sondern auch Trinkwasser.

Fazit

Die Pflicht, Niederschlagswasser getrennt abzurechnen, ist klar geregelt und betrifft somit alle Grundstückseigentümer. Die Umstellung erfordert zwar zunächst etwas Aufwand, bringt dafür aber zugleich mehr Gerechtigkeit und ökologische Vorteile.

Handlungsempfehlung

Als Vermieter sollten Sie jetzt:

- die Mietverträge prüfen und gegebenenfalls anpassen,
- Ihre Mieter frühzeitig informieren,
- die Betriebskostenabrechnung um die Niederschlagswassergebühr ergänzen
- mit einem Dienstleister wie Minol eine rechtssichere Abrechnung sicherstellen, damit alles korrekt und transparent abläuft.

Minol unterstützt Sie dabei, die Abrechnung aller Betriebskosten effizient und rechtskonform durchzuführen.

Quelle: <https://www.minol.de/blog/niederschlagswasser-richtig-abrechnen/> - Stand vom 18.10.2026