

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Regenwasser beim Neubau: Die Versickerungsfrage mit der richtigen Ausgangslage stellen

Die Regenwasserplanung eines Neubaus mit vollständigen Flächenangaben und den örtlich erforderlichen Prüfungen vorbereiten.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Beim Neubau soll Regenwasser auf dem eigenen Grundstück versickern. In der Skizze ist dafür bereits eine grüne Fläche eingezeichnet. Bevor aus dieser Darstellung eine feste Planung wird, müssen örtliche Anforderungen, tatsächliche Ausgangsdaten und fachliche Eignung zusammengebracht werden. Die Fläche allein ist noch kein geprüfter Entwässerungsnachweis.

Den gesetzlichen Grundsatz mit seinen Grenzen lesen

§ 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz nennt die ortsnahe Versickerung, Verrieselung oder eine entsprechend getrennte Einleitung von Niederschlagswasser als Grundsatz. Die Vorschrift stellt das unter den Vorbehalt entgegenstehender wasserrechtlicher oder sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften sowie wasserwirtschaftlicher Belange. **[REGEN]** Daraus folgt keine pauschale Erlaubnis für jede Anlage auf jedem Grundstück.

Unsere redaktionelle Empfehlung: Frage die zuständige örtliche Stelle, welche Anforderungen und Ansprechpartner für dein konkretes Vorhaben maßgeblich sind. Halte Gemeinde, Grundstück und vorgesehenen Arbeitsstand fest. Eine allgemeine Informationsseite ersetzt die projektbezogene Klärung nicht.

Die geplanten Flächen verständlich zeigen

Bereite mit der Planung eine Übersicht der vorgesehenen Dächer und befestigten Flächen vor. Trenne Bestand und Neubau und markiere noch offene Größen. Beschreibe, was bisher zur Entwässerung bekannt ist und welche Unterlagen fehlen. Erfinde keine Versickerungsleistung aus der sichtbaren Bodenoberfläche.

Bitte die Fachplanung zu erläutern, welche Untersuchungen und Nachweise für eine geeignete Lösung benötigt werden. Die technische Bemessung ist keine Rechenaufgabe, die dieser Artikel mit einer allgemeinen Faustzahl lösen könnte. Auch ein schöner Gartenplan beantwortet sie nicht.

Ein Beispiel mit veränderter Zufahrt

Im fiktiven Vorhaben wird zusätzlich zum Haus eine größere Zufahrt geplant. Die erste Regenwasserskizze hatte nur das Dach berücksichtigt. Beim geordneten Flächenabgleich erkennt die Bauherrschaft diese Lücke und fragt, welche Auswirkungen die endgültige Planung auf das Entwässerungskonzept hat.

Die beteiligten Stellen arbeiten anschließend mit derselben Planfassung. Falls ein Bereich noch geändert werden soll, wird er als Annahme gekennzeichnet. Eine ältere Skizze bleibt nachvollziehbar abgelegt, aber nicht als bestätigte Endlösung im Umlauf.

Das Gespräch in eine Aufgabenliste überführen

Halte nach der Abstimmung fest, welche örtlichen Informationen vorliegen, wer die technische Beurteilung übernimmt und welcher Nachweis bis zu welchem Projektschritt benötigt wird. Frage nach, falls eine Antwort nur einen Teil des Grundstücks oder eine andere Nutzungsannahme betrifft.

Der Artikel beurteilt weder Boden, Grundwasser, Schadstoffbelastung noch eine konkrete Anlage. Er trifft auch keine Aussage darüber, ob im Einzelfall eine Erlaubnis, Anzeige oder besondere kommunale Regelung einschlägig ist. Sein Ergebnis ist eine belastbare Ausgangslage für zuständige Stellen und Fachplanung statt einer vorschnellen Zusage anhand eines bundesrechtlichen Grundsatzes.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Grundstück

Anschrift, Gemarkung und Flurstück des Neubaus.

02 / Zuständige örtliche Stelle

Welche Stelle nennt die Anforderungen für dein Vorhaben? Ansprechperson und Datum der Anfrage.

03 / Dach- und befestigte Flächen

Welche Dächer, Zufahrten und Wege sind geplant? Bestand und Neubau getrennt notieren.

04 / Offene Größen

Welche Flächen oder Maße stehen noch nicht fest? Als Annahme kennzeichnen.

05 / Bekannte Bodendaten

Welche Unterlagen zum Untergrund gibt es bereits, und welche fehlen?

06 / Fachplanung

Wer übernimmt die technische Beurteilung? Name, Kontakt und vereinbarter Umfang.

07 / Planfassung

Mit welcher Planfassung arbeiten alle Beteiligten? Datum und Bezeichnung.

08 / Nächster Schritt

Welcher Nachweis wird bis zu welchem Projektschritt gebraucht, und wer liefert ihn?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[REGEN] § 55 WHG – Grundsätze der Abwasserbeseitigung

Bundesministerium der Justiz / Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-07-DE-007-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.