

Dr. Matthias Arndt
Rechtsanwalt
Tschaikowskistraße 6
04105 Leipzig

Mögliche Organisations- und Verwaltungsformen für den Betrieb einer Gruppenkläranlage

I. Einleitung

II. Gruppenkläranlagen (GKA) in privater Trägerschaft

1. Von einer GKA wird gesprochen, wenn das häusliche Abwasser mehrerer, d. h. zumindest zweier Grundstücke durch die Anlage beseitigt wird.
2. Dabei handelt es sich um eine Kleinkläranlage (KKA), wenn die Anlage für eine Belastung von weniger als 3 kg biochemischem Sauerstoffbedarf (BSB₅) oder 8 m³ täglich bemessen ist. Dem entsprechen ca. 50 Einwohnerwerte (EW).
3. Die GKA kann im Vergleich zu KKA für Einzelgrundstücke aus ökonomischen, ökologischen oder technischen Gründen (Betriebssicherheit) vorteilhaft sein.
4. Das Verhältnis der beteiligten Personen ist im Einzelnen zu regeln (Vertrag über den Betrieb einer GKA u. a.).

III. Mögliche Organisations- und Verwaltungsformen

1. Eine klare Organisationsstruktur gewährleistet rechtliche Sicherheit für die beteiligten Personen (Grundstückseigentümer u. a.).
2. Unter Berücksichtigung der Anlagengröße, der Anzahl der beteiligten Personen und aller anderen Umstände des Einzelfalls ist eine geeignete Rechtsform zu wählen (Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), Genossenschaft, Verein u. a.).

3. Die GbR kommt dabei als eine geeignete Rechtsform für den Betrieb einer GKA in Betracht.
4. Der Betreiber der Anlage wird in der Regel einen entsprechend qualifizierten Dritten mit der Wartung der Anlage noch beauftragen (Wartungsvertrag).
5. Gegebenenfalls wird ein externer Verwalter noch eingesetzt (Verwaltervertrag).

IV. Besondere Regelungen des Gesellschaftsvertrags (GbR)

1. Genaue Bezeichnung der von den Gesellschaftern zu leistenden Einlagen (Bar- oder Sacheinlagen).
2. Regelung des Eintritts von Grundstückserwerbern in die aus dem Gesellschaftsvertrag sich ergebenden Rechte und Pflichten (Rechtsnachfolge) sowie der Aufnahme von Eigentümern weiterer Grundstücke.
3. Eintragung einer Grunddienstbarkeit zur Sicherung des Zweckes der Gesellschaft (Betrieb einer GKA).
4. Verpflichtung der geschäftsführenden Gesellschafter, bei Verträgen mit Dritten darauf hinzuwirken, die Haftung durch entsprechende Vereinbarung mit dem Vertragspartner auf das Gesellschaftsvermögen zu beschränken.
5. Bildung von Rücklagen in angemessener Höhe.
6. Gewährleistung von ausreichendem Versicherungsschutz.
7. Aufnahme einer Schiedsvereinbarung.

V. Resümee