



Haus & Grund[®]
Eigentümerschutz - Gemeinschaft

Haus & Grund NRW - Aachener Straße 172 - 40223 Düsseldorf

An die Präsidentin des Landtages von NRW
Frau Gabriele Gödecke
Landtag Nordrhein-Westfalen
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

per E-Mail
anhoerung@landtag.nrw.de

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
16. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
16/282

Alle Abg

Haus & Grund NRW
Aachener Straße 172
40223 Düsseldorf

Telefon (0211) 41 63 17-60
Telefax (0211) 41 63 17-89
E-Mail: info@haus-und-grund-nrw.de
Internet: www.haus-und-grund-nrw.de

Durchwahl
Ansprechpartner/in Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Datum 3. Januar 2013

Landeswassergesetz – Anhörung A 17 – 09.01.2013

Sehr geehrte Frau Präsidentin Gödecke,

der Dachverband Haus & Grund NRW vertritt mit seinen fünf Landesverbänden die Interessen von 200.000 Haus- und Wohnungseigentümern, insbesondere Haus- und Grundstückseigentümern, in Nordrhein-Westfalen.

Zu Ihren mit Schreiben vom 10. Dezember 2012 übersandten Gesetzentwürfen, Drucksache 16/45 und Drucksache 16/1264 sowie der Antrag, Drucksache 16/1270 hinsichtlich der Änderung des Landeswassergesetz nehmen wir wie folgt Stellung:

I.

Die Dichtheitsprüfung, die zukünftig Funktionsprüfung genannt werden soll, beschäftigt seit Jahren Millionen Haus- und Grundstückseigentümer, die Kommunen und die Politik. Haus & Grund NRW begrüßt und unterstützt daher jede Änderung des Landeswassergesetzes, die im Ergebnis zu einer bürgerfreundlichen Lösung führt.

II.

Die von SPD und Bündnis 90 / Die Grünen eingebrachte Drucksache 16/1264 sieht vor, dass § 61 a Landeswassergesetz NRW aufgehoben wird. § 61 Landeswassergesetz soll insoweit geändert werden, dass das Landesumweltministerium dazu ermächtigt werden soll, mit Zustimmung des Landtages eine

Rechtsverordnung zu erlassen, um Regelungen zur Funktionsprüfung zu treffen. Nähere Einzelheiten zum Inhalt dieser Rechtsverordnung werden nicht aufgeführt.

Dem Antrag, Drucksache 16/1265, der ebenfalls von SPD und Bündnis 90 / Die Grünen in den Landtag eingebracht worden ist, ist hingegen zu entnehmen, welche materiellen Anforderungen an die Funktionsprüfung von Abwasserleitungen in der Rechtsverordnung aufgenommen werden sollen.

Eine Stellungnahme zum Gesetzentwurf von SPD und Bündnis 90 / Die Grünen ist folglich nur in der Zusammenschau beider Drucksachen möglich.

In Wasserschutzgebieten sollen die Prüffristen bis zum 31.12.2015 beibehalten werden für die Erstprüfung von Abwasserleitungen, die vor 1965 errichtet wurden. Alle anderen Abwasserleitungen sollen bis zum 31.12.2020 geprüft werden. Für andere private Abwasserleitungen außerhalb von Wasserschutzgebieten sollen die bisher landesrechtlich gesetzten Fristen entfallen. Allerdings sollen die Städte und Gemeinden durch Satzung unter bestimmten Voraussetzungen Fristen für die erstmalige Prüfung festlegen können und sich Prüfbescheinigungen vorlegen lassen. Ferner sollen die beabsichtigten Fördermöglichkeiten des Landes bei bestehenden Sanierungen vor allem auch bei sozialen Härtefällen für Minderung der Belastung sorgen und dafür 10 Millionen Euro bereitgestellt werden. Zur Feststellung des Umfangs der Beeinträchtigung des Grundwassers durch undichte private Abwasserleitungen soll über einen Zeitraum von fünf Jahren im Rahmen eines Monitorings die Auswirkungen undichter privater Abwasserleitungen ermittelt werden.

1. Wir begrüßen grundsätzlich, dass SPD und Bündnis 90 / Die Grünen nicht mehr an einer flächendeckenden Dichtheitsprüfung in NRW festhalten wollen. Vor dem Hintergrund, dass 16,7 Prozent der Landesfläche als Wasserschutzgebiete ausgewiesen sind, könnte gemutmaßt werden, dass damit der weit überwiegende Teil der Haus- und Grundstückseigentümer von der Dichtheitsprüfung befreit ist. Allerdings ist festzustellen, dass wir starke regionale Unterschiede zu verzeichnen haben. Einerseits verfügen einige Kommunen über kein einziges Wasserschutzgebiet, andererseits haben Städte wie Köln mehr als die Hälfte der Fläche als Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Zudem gibt es Medienmeldungen, wonach das Landesumweltministerium in 400 Fällen planen würde, weitere Wasserschutzgebiete auszuweisen, sodass sich der Gesamtanteil an der Landesfläche auf bis zu 35 Prozent erhöhen würde. Auch haben bereits erste Kommunen bekannt gegeben, von der geplanten Satzungsermächtigung Gebrauch zu machen, um außerhalb von Wasserschutzgebieten Fristen für erstmalige Dichtheitsprüfungen festzulegen und sich Dichtheitsbescheinigungen vorlegen zu lassen. Damit würde an der flächendeckenden Dichtheitsprüfung durch

„die Hintertür“ letztendlich doch festgehalten. Inwieweit dies mit der Forderung der nordrhein-westfälische Ministerpräsidentin Hannelore Kraft nach einer bürgerfreundlichen Lösung vereinbar ist, ist für Haus & Grund NRW nicht erkennbar.

2. Eine flächendeckende Dichtheitsprüfung ist zudem unter mehreren Gesichtspunkten den Haus- und Grundstückseigentümern nicht vermittelbar. In öffentlichen Publikationen und der Internetseite (Themenrubrik Trinkwasser) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen ist folgendes zu lesen: „Die derzeitige Qualität der öffentlichen Trinkwasserversorgung in Nordrhein-Westfalen ist aus gesundheitlicher Sicht sehr gut.“ Diese Aussage deckt sich auch mit öffentlichen Äußerungen des zuständigen Landesministers Johannes Remmel. Auf der anderen Seite wird von den Befürwortern der Dichtheitsprüfung, sei es von Unternehmen der Kanalbranche oder Politikern von SPD und Bündnis 90 / Die Grünen vereinzelt behauptet, dass die privaten Abwasserkanäle undicht seien. Häufig ist von 70 Prozent die Rede. In diesem Zusammenhang ist nicht nachvollziehbar, warum das Landesumweltministerium mit zweierlei Maß misst und keine geeigneten Maßnahmen gegen die Öl-Raffinerie in Wesseling ergreift, die dafür verantwortlich ist, dass aus einem Rohrleitungs-Leck 1,2 Million Liter Kerosin in das Grundwasser gelangt ist. Inwieweit eine sehr gute Trinkwasserqualität festgestellt werden kann, wenn bis zu 70 Prozent der privaten Abwasserkanäle undicht sein und das Grundwasser gefährden sollen, erschließt uns vor diesem Hintergrund jedenfalls nicht.

3. Insofern macht ein Monitoring zur Feststellung, ob undichte private Abwasserleitungen tatsächlich das Grundwasser derart gefährden, dass eine Dichtheitsprüfung und anschließende Kanalsanierung zwingend erforderlich sind, Sinn. Es drängt sich jedoch die Frage auf, warum die Dichtheitsprüfung für den geplanten Ermittlungszeitraum von fünf Jahren nicht ausgesetzt wird, bis die wissenschaftlichen Nachweise vorliegen.

4. Wir begrüßen grundsätzlich jede Fördermöglichkeiten des Landes bei bestehenden Kanalsanierungen vor allem auch bei sozialen Härtefällen. Gerade ältere Haus- und Grundstückseigentümer haben Schwierigkeiten, Kredite bei ihren Hausbanken zur Sanierung von Kanälen zu erhalten. Die großen finanziellen Belastungen liegen weniger in der Dichtheitsprüfung als vielmehr in der sich daran anschließenden Kanalsanierung. Ob allerdings die Bereitstellung von 10 Millionen Euro bei 200.000 km privaten Abwasserleitungen und der als richtig unterstellten Schadensquote von 70 Prozent ausreichend sind, um selbst beschränkt auf soziale Härtefälle tatsächlich für Minderungen bei den Belastungen zu sorgen, darf mehr als nur bezweifelt werden.

5. Abschließend ist für Haus & Grund NRW nicht nachvollziehbar, warum die Einzelheiten in einer Rechtsverordnung statt in einem Gesetz geregelt werden sollen, wenn ohnehin der Landtag auch beim Erlass der Rechtsverordnung seine Zustimmung erteilen muss. Nach der Rechtsauffassung der Landesregierung sieht sich das Land NRW verfassungsrechtlich als formell zur Regelung der Dichtheitsprüfung zuständig. Dementsprechend könnte auf eine Rechtsverordnung zu Gunsten einer gesetzlichen Regelung verzichtet werden.

III.

Die von CDU und FDP eingebrachte Drucksache 16/45 sieht vor, dass insbesondere § 61 a Abs. 4 Landeswassergesetz NRW geändert werden soll. Danach soll bei bestehenden Abwasserleitungen eine Dichtheitsprüfung bei einer bedeutenden Änderung sowie bei begründetem Verdacht insbesondere einer bedeutenden Veränderung der Bodenstruktur oder einer Boden- und / oder Grundwasserverschmutzung durchgeführt werden. Der Antrag der FDP, Drucksache 16/1270, betont im Wesentlichen die Kernaussagen des gemeinsamen Gesetzentwurfes von CDU und FDP.

1. Sehr positiv festzustellen ist, dass der Antrag von CDU und FDP die privaten Abwasserleitungen nicht unter Generalverdacht stellt. Der Antrag verzichtet folgerichtig gänzlich auf Fristen. Dennoch lässt der Antrag das Ziel eines notwendigen Grundwasserschutzes nicht völlig außer Acht. Der Antrag beschränkt den Grundwasserschutz in verhältnismäßiger Art und Weise auf die Fälle, in denen Handlungsbedarf besteht. So soll eine Dichtheitsprüfung bei bedeutenden Änderungen der bestehenden Abwasserleitungen sowie bei begründetem Verdacht durchgeführt werden. Zwar handelt es sich hierbei um unbestimmte Rechtsbegriffe. Allerdings sind unbestimmte Rechtsbegriffe der gesamten Gesetz- und Verordnungsgebung nicht fremd und wird vorliegend durch zwei Regelbeispiele, bedeutende Veränderung der Bodenstruktur sowie einer Boden- und / oder Grundwasserverschmutzung, näher konkretisiert.

Zwar könnte auch hier grundsätzlich die Frage gestellt werden, weshalb eine gesetzliche Bestimmung zur Regelung von Dichtheitsprüfungen erforderlich ist, wenn bereits das allgemeine Ordnungsrecht, das Bauordnungsrecht und sonstige landesrechtliche Vorschriften im Sinne der Gefahrenabwehr ausreichend Mittel zur Beseitigung derartiger Schäden zur Verfügung stellt. Gleichwohl kann man auf Grund der besonderen Bedeutung der Grundwasserschutzes mit einer konkreten Regelung als Kompromiss leben.

Im Ergebnis stellt der Antrag von CDU und FDP im Vergleich zum bisherigen § 61 a Landeswassergesetz die größte Verbesserung der Situation von Haus- und Grundstückseigentümern dar. Der Verzicht auf eine flächendeckende Prüfung und der Verzicht auf starre Prüfungsfristen werden bei Eigentümern für eine

enorme Erleichterung sorgen, die noch keine Dichtheitsprüfung veranlasst haben. Schon heute sind die finanzielle Belastungen auf Grund von energetischen Sanierungen, den Auswirkungen der übereilten Energiewende, Vorgaben durch die Trinkwasserverordnung, der bevorstehenden Rauchmelderpflicht und sonstigen Steuern- und Abgaben sowie verpflichtenden Maßnahmen enorm hoch, die das Wohnen nicht nur für selbstnutzende Eigentümer sondern auch für Mieter in unverhältnismäßiger Weise verteuern.

2. Haus- und Grundstückseigentümer, die bereits eine Dichtheitsprüfung und evtl. eine Kanalsanierung durchgeführt haben, haben die Fristen im Übrigen aus freien Stücken nicht ausgeschöpft. Dieser Personenkreis hat nunmehr aber die Gewissheit, dass die privaten Abwasserkanäle des eigenen Grundstückes ordnungsgemäß sind. Insofern war auch im Nachhinein keine Dichtheitsprüfung eine Fehlinvestition. Unternehmen, die bereits in Arbeitsgeräte und Personal investiert haben, werden auch in Zukunft - unabhängig davon welcher Gesetzentwurf Erfolg haben wird - weiterhin Dichtheitsprüfungen und Kanalsanierungen durchführen können. Private Haus- und Grundstückseigentümer sind davon abgesehen allerdings auch nicht dazu bestimmt, das wirtschaftliche Risiko privater Unternehmen zu tragen, vor allem vor dem Hintergrund der jahrelangen Debatte um Verbesserungen bei der Dichtheitsprüfung zu Gunsten der Haus- und Grundstückseigentümer.

IV.

Haus & Grund NRW stellt fest, dass der Gesetzentwurf von SPD und Bündnis 90 / Die Grünen zwar positive Ansätze hat und eine Verbesserung zur derzeitigen Fassung des § 61 a Landeswassergesetz darstellt. Allerdings ist der Gesetzentwurf von CDU und FDP aus den oben Genannten Gründen vorzugswürdig und findet die Unterstützung von Haus & Grund NRW. Sofern der Landesgesetzgeber das Thema Dichtheitsprüfung/Funktionsprüfung dauerhaft „vom Tisch haben“ möchte, sollte sich eine parlamentarische Mehrheit für den Antrag von CDU und FDP finden.

Mit freundlichen Grüßen

Haus & Grund NRW

gez.

Klaus-Dieter Stallmann
Präsident


Ass. jur Erik Uwe Amaya
Geschäftsführer