

S.-H. Gemeindetag • Reventlouallee 6 • 24105 Kiel

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt
und ländliche Räume
des Landes Schleswig-Holstein
Herrn Dietmar Wienholdt
Mercatorstraße 3

24106 Kiel

24 105 Kiel, 23.06.2010

Reventlouallee 6/ II. Stock
Haus der kommunalen Selbstverwaltung
Telefon: 0431 570050-50
Telefax: 0431 570050-54
E-Mail: info@shgt.de
Internet: www.shgt.de

Aktenzeichen: Bü/BI 36.20.64

Per Mail vorab an: Olav.Kohlhase@mlur.landsh.de

**Umsetzung der DIN 1986 Teil 30 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Instandhaltung“ als allgemein anerkannte Regel der Technik
Ihr Schreiben V 442-5240.132 vom 4. Mai 2010**

Sehr geehrter Herr Wienholdt,

wir danken Ihnen für die Übersendung des Textentwurfs „Umsetzung der DIN 1986 Teil 30 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke – Instandhaltung“ als allgemein anerkannte Regel der Technik“.

Unsere Stellungnahme umfaßt grundsätzliche Anmerkungen zur Einschätzung der Dichtigkeitsprüfung (I.), eine Äußerung zum Nutzen der geplanten Bekanntmachung (II.), die notwendigen Änderungen mit konkreten Vorschlägen (III.) und einen grundlegenden marktwirtschaftlichen Alternativvorschlag zum bisherigen bürokratielastigen Vorgehen der obersten Wasserbehörde (IV.).

I. Verhältnismäßigkeitserwägungen zur Frage der Umsetzung der DIN 1986-30

Die Auffassungen zur Umsetzung der DIN 1986-30 im kommunalen Bereich sind sehr unterschiedlich. Viele Bürgermeister stellen in Frage, ob gerade in heutigen Zeiten großer Sparnotwendigkeiten der öffentlichen Hand mit Belastungsfolgen für die Menschen eine so umfassende Maßnahme wie die flächendeckende Dichtigkeitsprüfung der privaten Grundstücksentwässerungsanlagen veranlaßt werden sollte. Die von diesen Entwässerungsanlagen ausgehende Gefahr wird als vergleichsweise gering eingeschätzt.

Angesichts der Tatsache, dass von den Grundstückseigentümern ein ordnungsgemäßer Betrieb ihrer Anlagen verlangt wird halten es andere wiederum für sinnvoll, dann auch eine Zustandsprüfung vorzuschreiben.

Es gibt viele Gemeinden, die den Aufwand für zu hoch halten und die flächendeckende Dichtigkeitsprüfung ablehnen und solche, die sich im Sinne der Eigentümer

bei einer sachgerechten Organisation der Prüfung engagieren wollen. Beide Sichtweisen sind unseres Erachtens zu berücksichtigen.

II. Sollte eine Bekanntmachung herausgegeben werden ?

Daher hat sich der SHGT nicht generell gegen eine Umsetzung der DIN 1986-30 in Schleswig-Holstein oder gegen eine Mitwirkung der Gemeinden bei den Dichtigkeitsuntersuchungen nach der DIN 1986-30 ausgesprochen. Schließlich haben bereits eine Reihe von Kommunen eigene Unterstützungsmaßnahmen für die Untersuchungen auf den Weg gebracht. Daher haben wir auch an dem Gesetzesvorschlag zur Ergänzung von § 30 LWG um neue Absätze (LT-Drs. 17/211) mitgearbeitet, den der Landtag abgelehnt hat.

Allerdings sind aus Sicht der Gemeinden und Ämter entscheidende Punkte zu beachten:

1. Die Geltung der DIN muß verlässlich geklärt sein. Dazu gehört auch eine politische Entscheidung über die Umsetzung in Schleswig-Holstein (siehe III. 1. und IV.).
2. Die gesetzlichen Zuständigkeiten dürfen nicht verwischt werden (siehe III. 2.).
3. Die Frage, ob und in welcher Weise sich eine abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft in die Untersuchung nach der DIN 1986-30 einbringen will, muß ihrer freien Entscheidung überlassen bleiben. Diese freie Entscheidung ist aber nicht mehr gewahrt, wenn von einer Tätigkeit der Gemeinde die Möglichkeit der Fristverlängerung abhängt (siehe III. 3.).
4. Die Gemeinden brauchen – wenn sie tätig werden wollen – klare und praktikable Rechtsgrundlagen und einen Ersatz der Kosten (siehe III.4.).

Aus diesen Gründen kann die geplante Bekanntmachung sinnvoll sein. Sie kann den Umfang der Geltung der DIN 1986-30 in S.-H. klarstellen und notwendige Abweichungen von der DIN regeln, insb. hinsichtlich der Fristenregelungen. Der aktuelle Entwurf bedarf aber noch wesentlicher Änderungen.

III. Zur Umsetzung und zu den Regelungen der geplanten Bekanntmachung

1. Geltung der DIN

Die Bekanntmachung stützt sich auf § 34 Abs. 1 LWG und strebt damit durch entsprechende Bekanntmachung im Amtsblatt eine verlässliche Klärung der Frage an, ob die DIN in S.-H. zu den gem. § 60 WHG zu beachtenden allgemein anerkannten Regeln der Technik gehört.

Unter der Voraussetzung, dass die Umsetzung der DIN landespolitisch gewollt ist, ist eine entsprechende Klarstellung sinnvoll. Denn sie schafft für Behörden und Eigentümer größere Rechtssicherheit. Gleichzeitig wird geklärt, dass die Verantwortlichkeit beim Land und nicht bei einem anonymen, privatrechtlichen Normungsgremium liegt.

Ob es für die Umsetzung der DIN in S.-H. eine politische Mehrheit gibt, erscheint trotzdem derzeit nicht ganz klar. Denn der Landtag hat den der Umsetzung dienenden Gesetzentwurf Drs. 17/211 in dieser Hinsicht ausdrücklich abgelehnt. Landesbehörden, kommunale Stellen und Eigentümer dürfen aber mit ihren Aktivitäten nicht

eines Tages „im Regen stehen“. Auch deswegen unterbreiten wir unter IV. einen Vorschlag, der ein Tätigwerden des Landtages erfordert.

2. Zu den Zuständigkeiten (Ziffer 1 des Entwurfes)

a) Eigentümer

Die DIN richtet sich ausschließlich an die Betreiber der Entwässerungsanlagen, also i.d.R. an die Grundstückseigentümer. Dies wird in Ziffer 1, erster Absatz hinreichend klargestellt. Wir schlagen vor, den verwaltungsrechtlichen Begriff „zuständig“ dadurch zu ersetzen, dass die Pflichten der DIN den Eigentümer treffen.

b) Behörden: untere Wasserbehörden sind zuständig, nicht die Kommunen

Die DIN stellt Anforderungen an den Betrieb von Abwasseranlagen i.S. des WHG und des LWG. Sie stützt sich auf beide Gesetze. Zuständige Behörden für die Durchführung dieser Gesetze und für die Überwachung der Erfüllung wasserrechtlicher Vorschriften sowie die Anordnung von Maßnahmen der Gefahrenabwehr sind gem. §§ 105, 110 die unteren Wasserbehörden (also die Landräte). Das bedeutet: die abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaften sind nicht zuständig!

Es ist zwingend erforderlich, dass dieser Sachverhalt in der DIN ausdrücklich klargestellt wird. Daher ist Ziffer 1, Zweiter Absatz des Entwurfes vollständig durch einen neuen Text zu ersetzen.

Dieser könnte z. B. lauten:

„Die Durchführung der Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes und der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen ist Aufgabe der Wasserbehörden (§105 Abs. 1 Satz 1 LWG). Gemäß § 110 LWG überwachen die unteren Wasserbehörden die Erfüllung der nach den wasserrechtlichen Vorschriften bestehenden Verpflichtungen und treffen die erforderlichen Maßnahmen zur Abwehr von Zuwiderhandlungen gegen diese Verpflichtungen sowie zur sonstigen Gefahrenabwehr. Daher sind die unteren Wasserbehörden für die Kontrolle der Umsetzung und Einhaltung der DIN 1986-30 zuständig.“

Auf eine saubere Klärung der Zuständigkeitsfrage haben wir seit längerem immer wieder gedrungen. Zuletzt mit Schreiben vom 29.04.2010 hatten wir den vom MLUR lange Zeit gezogenen Schluss von der Abwasserbeseitigungspflicht auf eine (Mit)zuständigkeit der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaften für die Umsetzung der DIN 1986-30 als unzutreffend kritisiert. Die abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaften müssen das Abwasser abnehmen, sie können auch Anforderungen an die Zusammensetzung des Abwassers in Hinsicht auf die spätere Weiterbehandlung in den Kläranlagen stellen. Sie sind aber nicht dafür zuständig, auf den baulichen Zustand der Abwasserrohre der privaten Grundstücke einzuwirken. Wir hatten bereits ausführlich dargelegt, dass die DIN 1986-30 dem Schutz von Grundwasser und Boden dient, so dass die unteren Wasserbehörden für die Überwachung der Umsetzung der DIN 1986-30 zuständig sind.

Diese Auffassung wird auch in der Kommentierung von Kollmann, Praxis der Kommunalverwaltung, LWG, §§ 105, 110, bestätigt. Danach ist den Wasserbehörden durch § 105 Satz 1 LWG umfassend und originär der gesamte Vollzug aller wasserrechtlichen Vorschriften übertragen. Der Landesgesetzgeber hätte 1960 bewusst die Dreiteilung der Gewässeraufsicht nach dem Preußischen Wassergesetz aufgegeben und damit die örtlichen Ordnungsbehörden von der Zuständigkeit für Gewässer der 3. Ordnung entbunden.

Kollmann weist ausdrücklich darauf hin, dass die untere Wasserbehörde mit dem Instrument einer auf § 110 Abs. 1 LWG gestützten Ordnungsverfügung einschreiten kann, wenn normierte wasserrechtliche Verpflichtungen, etwa die Beseitigung von Abwasser einschließlich des ordnungsgemäßen Betriebes der Abwasseranlagen (§§ 18a Abs. 1 WHG, 34 Abs. 3 LWG), nicht eingehalten werden (Kollmann, LWG, § 110 Ziffer 4).

Diese Auffassung wird darüber hinaus auch vom Wissenschaftlichen Dienst des Schleswig-Holsteinischen Landtages in seinem Gutachten vom 09.03.2010 - Änderung des Landeswassergesetzes - Auswirkungen von DIN 1986-30 - gegenüber der SPD-Landtagsfraktion geteilt. Wir verweisen insofern auf die Aussage, dass die Durchsetzung der Verpflichtung grundsätzlich nach § 34 Abs.2 LWG den Wasserbehörden obliegt. Gemeindliche Kompetenzen könnten sich allenfalls aus den jeweils geltenden Abwassersatzungen ergeben.

Außerdem hat die abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft keinerlei Recht gegenüber dem Grundstückseigentümer, eine Sanierung der Abwasseranlage allein aufgrund des Störungsbestandes Undichtigkeit - ohne Fremdwassereintritt - zu verlangen. Dieses Recht hat allein die UWB. Selbst wenn durch die Undichtigkeit ein Fremdwassereintritt zu verzeichnen wäre, könnte die abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft nicht unter Berufung auf die DIN 1986-30 tätig werden. Denn diese dient dem Schutz von Grundwasser- und Boden, welche durch Fremdwassereintritt nicht gefährdet werden. Dann ist allerdings auch eine Vorlage der Dichtigkeitsnachweise bei der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft nicht angebracht, weil Sie für den Boden- und Grundwasserschutz nicht zuständig ist.

Es sollte daher ausdrücklich aufgeführt werden, dass der Dichtigkeitsnachweis durch den Grundstückseigentümer aufgrund der §§ 34 Abs. 2, 105, 110 LWG gegenüber der UWB zu erbringen ist, die dies ggf. auch zu kontrollieren hat.

Aus diesen Gründen ist der Träger der Abwasserbeseitigungspflicht (TdA) auch der falsche Adressat in der „Empfehlung“ in Ziffer 1, Dritter Absatz. Die Verantwortung für die Fristen und Prüfverfahren in Tabelle 1 der DIN trägt die oberste Wasserbehörde. Die oberste Wasserbehörde selbst hat also mit der Bekanntmachung die Prüffristen zu klären oder entsprechende Empfehlungen an die nachgeordneten Behörden, also die unteren Wasserbehörden zu richten und nicht an die Träger der Abwasserbeseitigungspflicht.

Daher ist auch Ziffer 1, Dritter Absatz neu zu formulieren.

Dieser könnte z. B. lauten:

„Den Gemeinden sowie den übrigen Trägern der Abwasserbeseitigungspflicht ist Abwasser von denjenigen, bei denen es anfällt, zu überlassen (§ 30 Abs. 2 Satz 1 LWG). Die Träger der Abwasserbeseitigungspflicht sind aufgrund dieser Aufgabe den Grundstückseigentümern als Ansprechpartner bekannt und treffen im Rahmen der Ermächtigung satzungsrechtliche Vorschriften. Es wird daher empfohlen, dass diese die Grundstückseigentümer über die Pflichten, die sich aus der DIN 1986-30 ergeben, informieren und im Rahmen ihrer Möglichkeiten über die Umsetzung beraten. Dabei sind sie von den unteren Wasserbehörden zu unterstützen.“

3. Zur Fristabweichung und zur Rolle der Träger der Abwasserbeseitigungspflicht (Ziffer 2 des Entwurfes)

a) Ziel: Andere Fristen als in der DIN

Eines der Hauptziele der Bekanntmachung ist es, die in Tabelle 1 der DIN festgelegten Prüf Fristen abweichend zu regeln. Dies ist zu begrüßen, denn die im Wortlaut der DIN unterschiedslos für alle Grundstücke geregelte Frist für die Erstprüfung (31.12.2015)

- wäre eine ungerechtfertigte Ungleichbehandlung alter und neuerer Anlagen
- ist angesichts der großen Zahl der Grundstücke mit den vorhandenen Prüfkapazitäten faktisch nicht haltbar
- berücksichtigt nicht die sinnvolle Abstimmung der Prüfung der privaten Leitungen mit den öffentlichen Kanälen
- hat in S.-H. keinen sachlichen Grund.

Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass diese Frist praktisch zufällig entstanden ist. Die Frist bis 31.12.2015 für die Erstprüfung ist nur dadurch im Februar 2003 in die DIN eingegangen, daß sie aus der Nordrhein-Westfälischen Bauordnung abgeschrieben wurde. In der LBauO NRW wurde mit Wirkung ab 1.1.1996 eine Erstprüfung aller bestehenden Hausanschlußleitungen innerhalb von 20 Jahren vorgeschrieben (inzwischen ins dortige LWG überführt). Der sich daraus ergebende Termin 31.12.2015 wurde in einer späteren Gesetzesänderung in NRW (zum 1.6.2000) zur Klarstellung ausdrücklich genannt und dann 2003 in die DIN übernommen. Wenn die Neufassung der LBauO NRW an einem anderen Tag in Kraft getreten wäre, gäbe es auch in der DIN einen anderen Termin.

In Schleswig-Holstein jetzt eine Erstprüfung unabhängig vom Alter der Anlage zu genau diesem Termin innerhalb weniger Jahre vorzuschreiben, ergibt daher keinen Sinn und ist in der Durchführung unmöglich. Daher ist mehr Flexibilität dringend erforderlich. Dies muß jedoch unabhängig von der Frage geregelt werden, ob und inwieweit sich ein Träger der Abwasserbeseitigungspflicht in diesem Zusammenhang engagieren will.

Hierauf haben wir bereits in unserer Stellungnahme zur letzten Änderung des LWG vom 22.2.2010 (Landtags-Umdruck 17/414, siehe auch „Die Gemeinde“ 2010, S. 45) hingewiesen.

Daher muß die Systematik in Ziffer 2 des Entwurfes grundlegend verändert und durch weitere Regelungen zur Fristenfrage ergänzt werden.

b) Problem: Fristenänderung nur bei Tätigwerden des Trägers der Abwasserbeseitigungspflicht

Der Entwurf sieht als einzige Möglichkeit zur Abweichung vom Termin 31.12.2015 für häusliche Anlagen (und den anderen Terminen z. B. für Gewerbebetriebe und für Wiederholungsprüfungen) vor, dass eine Fristverlängerung durch den Träger der Abwasserbeseitigungspflicht erfolgt; dieser wäre dafür jedoch verpflichtet, das Gemeindegebiet auf der Grundlage einer Planung in Untersuchungsgebiete aufzuteilen und dem Grundstückseigentümer anzubieten, die Untersuchung der privaten Grundstücksentwässerungsanlagen für diesen durchzuführen bzw. durchführen zu lassen oder den Grundstückseigentümer selektiv aufzufordern, die Dichtheitsuntersuchung

eigenverantwortlich durchführen zu lassen. Das ist mit einem Genehmigungserfordernis der UWB und zahlreichen Verfahrensvorschriften und Berichtspflichten verbunden.

Dies ist inakzeptabel und rechtlich unmöglich:

- Erstens bezweifeln wir, dass die oberste Wasserbehörde einen an sich unzuständigen Träger der Abwasserbeseitigungspflicht zu Abweichungen von einer Bekanntmachung auf Grundlage von § 34 LWG ermächtigen kann. Hier müßte die Systematik geändert werden (die UWB muß die Fristen festsetzen, die sich aus der Planung des TdA ergeben).
- Zweitens würde diese Regelung erheblichen Verwaltungsaufwand erfordern, für den in den zuständigen Verwaltungen i.d.R. keine Kapazitäten vorhanden sind. Die vorgesehenen Genehmigungserfordernisse, Anzeige- und Berichtspflichten etc. sind deutlich zu aufwendig und müssen reduziert werden.
- Drittens hätte diese ausschließliche Möglichkeit, zu anderen Fristen und Terminen zu kommen, einen faktischen Handlungszwang der Träger der Abwasserbeseitigungspflicht zur Folge. Denn die Eigentümer würden Druck auf die Kommunen ausüben, die einzige Möglichkeit zur Fristabweichung zu nutzen. Insofern wird durch die im Entwurf gewählte Konstruktion der Fristverlängerungsmöglichkeit jeder Träger der Abwasserbeseitigungspflicht faktisch gezwungen, die Koordination und ggf. sogar die Durchführung (!) der Dichtheitsprüfungen zu übernehmen - für die sie nicht zuständig ist, deren Adressat sie nicht ist und für die es an praktikablen Rechtsgrundlagen fehlt. Die oberste Wasserbehörde könnte also das Ziel verfolgen, abwasserrechtliche Vorschriften, die sie mit den eigenen nachgeordneten Behörden mangels Kapazitäten nicht verwirklichen kann, mit Hilfe unzuständiger kommunaler Körperschaften durchzusetzen.

Dies kann nicht ernsthaft vom MLUR beabsichtigt sein. Insofern ist es geboten, andere Termine /Fristen völlig unabhängig von der Mitwirkung der Gemeinde bzw. des TdA zu ermöglichen. Es ist notwendig, dass das MLUR selbst von vornherein angemessene Fristen für die Umsetzung der Dichtheitsuntersuchung nach der DIN 1986-30 regelt. Dafür sehen wir u.a. folgende Möglichkeit:

c) Alternative: Gestaffelte Fristen

Das einfachste wäre es, die oberste Wasserbehörde selbst regelt in Tabelle 1 des Anhangs unmittelbar sachgerechte Termine für die Erstprüfung gem. Zeile 1.3 (z. B. 20 bis 30 Jahre nach Errichtung, spätestens 31.12.2030).

Gegebenenfalls könnten weitere zeitliche Staffellungen nach Alter und Risiko der Anlage in Hinsicht auf die Untersuchungsfrist vorgesehen werden. Wir verweisen insofern auf die im Arbeitskreis protokollierten Vorschläge vom 08. Februar 2010:

- Unproblematische Fälle (außerhalb von Wasserschutzgebieten) sollten zeitlich nach hinten verschoben werden, z.B. jetzt nur Leitungen prüfen, die vor 1985 gebaut wurden.
- Leitungen, die vor 1950 gebaut wurden, sind sofort zu prüfen

- Leitungen, die zwischen 1950 und 1985 gebaut wurden, sollten hinsichtlich einer Prüfung zeitlich gestaffelt werden
- Erforderliche Sanierungen sollten innerhalb von 10 Jahren umgesetzt werden
- Es sollte eine gestaffelte Wiederholungsprüfung vorgesehen werden:
 - o 40 Jahre, wenn ein Rohrwechsel / Neubau stattgefunden hat
 - o 10 Jahre, wenn ein Inliner eingebaut wurde
 - o 5 Jahre, wenn die Schäden mit Gel repariert wurden

Diese Lösung würde einen ganz erheblichen Beitrag zur Entzerrung der Situation für die verantwortlichen Behörden (UWB), die begrenzte Anzahl der durchführenden Firmen wie auch der betroffenen Grundstückseigentümer leisten.

d) Ergebnis: zwei Alternativen

Damit würden zwei Modelle bestehen:

- Es gelten die in der Bekanntmachung abweichend von der DIN genannten Termine/Fristen (siehe c).
- Alternativ dazu kann der TdA eine eigene Planung in der im Erlaß genannten Form vornehmen und so die Prüfung besser an örtliche Bedürfnisse anpassen. Die UWB hat dann die sich daraus ergebenden neuen Fristen/Termine festzusetzen. Die bürokratischen Voraussetzungen für das Modell müßten jedoch deutlich reduziert werden. Auf die zahlreichen Berichts- und Anzeigepflichten gegenüber der UWB ist zu verzichten. Sie sind auch mit dem Ziel des Landes nicht vereinbar, die Kommunen von Aufgaben und Standards zu entlasten.

4. Klare und praktikable Rechtsgrundlagen, Kostenersatz

Wir fürchten, dass das im Entwurf beschriebene Modell für eine Untersuchungsplanung in den Gemeinden allerdings nicht effektiv durchführbar ist. Denn die Mitwirkung des Eigentümers ist völlig freiwillig. Irgendwelche Instrumente zur Durchsetzung hat die Kommune nicht. Die Finanzierung ist nicht geklärt, insb. die steuerlichen und kommunalwirtschaftsrechtlichen Auswirkungen, wenn die Gemeinde ohne gesetzliche Grundlage im privatrechtlichen Auftrag von Eigentümern derartige Leistungen erbringt oder in Auftrag gibt.

Es kann aber sinnvoll und gewünscht sein, dass die Gemeinde oder der TdA die Untersuchungen selbst koordiniert und in Auftrag gibt, um den Bürgern im Sinne einer kostengünstigen und fachgerechten Durchführung einen Service zu bieten und eine zeitliche Abstimmung mit der Prüfung des öffentlichen Kanalnetzes zu erreichen. Dafür braucht es klarer Rechtsgrundlagen

Daher erinnern daher an den Gesetzentwurf LT-Drs 17/211 mit Vorschlägen für neue Absätze 4 und 5 in § 30 LWG. Diese hätten einen effektiven Weg geboten, die Untersuchung privater GEA zum Bestandteil der öffentlichen Abwasserbeseitigung zu machen. Damit wäre auch ein effizienter und vollständiger Ersatz der Kosten möglich gewesen. Der Landtag hat dies leider ausdrücklich abgelehnt.

Ergänzend verweisen wir auch auf die Rechtsgrundlagen zur Kostenerstattung aus dem Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (§ 53 c Satz 2 Nr. 1 LWG NW), deren Übernahme in das Landeswassergesetz SH geprüft werden sollte, um den sich einbringenden TdA größtmögliche Rechtssicherheit zu bieten.


IV. Alternative: unbürokratische Umsetzung analog Energieausweise

Bisher wird bei der Umsetzung der Dichtigkeitsprüfung ausschließlich administrativ gedacht. Es ginge aber auch ganz anders. Wir schlagen daher als grundlegende Alternative zur Bekanntmachung einen Weg vor, der Verwaltungsaufwand vermeidet und auf die Eigenverantwortung der Bürger sowie die Kräfte des Marktes setzt.

Gemäß § 16 der Energieeinsparverordnung muss bei Errichtung, Verkauf oder Vermietung eines Hauses dem Eigentümer bzw. dem Käufer/Mieter ein Energieausweis vorgelegt werden. Der Verstoß gegen die Vorlagepflicht ist eine Ordnungswidrigkeit (§ 27 Abs. 2 EnEV). Auch die zuständigen Behörde können sich diesen zeigen lassen. Keine Behörde hat mit der Durchsetzung dieser Pflicht einen größeren Aufwand. Es regelt sich durch das Interesse der Marktteilnehmer und das mögliche Bußgeld. Über kurz oder lang ist jedes Grundstück betroffen, hinsichtlich der zahlreichen Wohnhausbauten seit den 60er Jahren gilt: je älter das Haus desto größer ist im Zuge des Generationenwechsels die Wahrscheinlichkeit eines baldigen Besitzerwechsels.

Wenn die Durchsetzung der Dichtigkeitsprüfung gewollt ist: warum schafft man nicht entsprechend der Verpflichtung zur Ausstellung von Energieausweisen bei Gebäuden eine entsprechende Verpflichtung für die Vorlage der Dichtigkeitsnachweise für Grundstücksentwässerungsleitungen? Entsprechende Regelungen könnten in der Landesbauordnung getroffen werden. Ergänzend könnte vor der Genehmigung für die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Gebäuden die Vorlage eines Dichtigkeitsnachweises von der Baugenehmigungsbehörde verlangt werden. Damit würde auch der Landtag die Verantwortung für die Dichtigkeitsprüfung übernehmen, so wie es in Nordrhein-Westfalen 1995 der Fall war.

Mit freundlichen Grüßen



Jörg Bülow
Geschäftsführendes Vorstandsmitglied