

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Hans-Christian Hausmann (CDU)**

vom 06. Januar 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Januar 2016) und **Antwort**

Wasserversorgung der Andreas-Hermes-Siedlung in 12355 Berlin-Rudow

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Neukölln um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben:

Frage 1 a): Ist es zutreffend, dass im Zusammenhang mit der Andreas-Hermes-Siedlung in 12355 Berlin-Rudow eine vom Senat für Wirtschaft im Zuge der „Interbau 1957 Berlin“ bezuschusste, private Trinkwasserleitung einschließlich Wasserzählerschacht ohne grundbuchliche Sicherung im öffentlichen Straßenland liegt?

Frage 1 b): Ist es zutreffend, dass eine private Trinkwasserleitung im öffentlichen Raum nachträglich durch Leitungssysteme der BWB überbaut wurde und zusätzlich eine öffentliche Straße mit Schwerlastverkehr über den Systemen errichtet wurde, welche bei dieser Trinkwasserleitung zu Rohrbrüchen führte und wiederum zu einer Wasser-Unterversorgung von 18 Haushalten mit ca. 50 Personen (darunter 2 private Kindertagesstätten und 2 Schwerbehinderten) führte und gegebenenfalls wie bewertet der Senat dies?

Frage 1 c): Ist dem Senat bekannt, dass die privaten Leitungsnutzer die auf dem Schwerlastverkehr beruhenden Rohrbrüche mit ca. 40T€ reparieren mussten und wie bewertet der Senat dies?

Antwort zu 1 a) bis 1 c): Der Senat und das Bezirksamt Neukölln haben von den Sachverhalten aus den Fragen 1 a) bis 1 c) keine Kenntnis.

Frage 2 a): Ist dem Senat bekannt, dass im Bebauungsplan XIV-207a vom 09.05.2006 festgesetzt wurde: „Die Private Verkehrsfläche der Straße ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Benutzer der Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet und der zuständigen Unternehmensträger zu belasten“ und wie bewertet der Senat es, dass diese Festsetzung aber bis heute nicht durchgesetzt wurde?

Frage 3: Ist es zutreffend, dass mehrere Hydranten zur Sicherung der öffentlichen Löschwasservorhaltung in der privaten Trinkwasserleitung eingebunden sind und allein in den letzten zehn Jahren die 18 Haushalte mit ca. 50T€ die kommunale Pflichtaufgabe finanzieren mussten und dafür nie entschädigt wurden, gegebenenfalls wie bewertet der Senat dies?

Frage 4: Gibt es Erkenntnisse darüber, ob aufgrund geringer Fließgeschwindigkeiten und Stagnation das vorhandene überdimensionierte Leitungssystem erhebliche Gesundheitsrisiken birgt?

Antwort zu 2 a), 3 und 4: Die Problematik ist dem Bezirksamt Neukölln seit langer Zeit bekannt. Ein Eigentümer aus der Andreas-Hermes-Siedlung hat sich in regelmäßigen Abständen an das Bezirksamt gewandt und die Situation immer wieder geschildert. Es ging um den Zustand der Leitungen, der Installation von Hydranten etc..

Die einzelnen Grundstücke der Andreas-Hermes-Siedlung gehören heute verschiedenen Eigentümerinnen und Einzeleigentümern. Die Straße Andreas-Hermes-Siedlung ist nach wie vor im Eigentum einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), die aus den ersten Eigentümerinnen und Eigentümern der Siedlung gegründet wurde. Die Übertragung des Eigentums auf die heutigen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer ist bis heute nicht erfolgt, die dafür verantwortlichen rechtlichen Hindernisse erschließen sich dem Bezirk nicht, haben aber sicher auch damit zu tun, dass die Mehrzahl der GbR-Mitglieder schon verstorben ist.

Mit dem Bebauungsplan XIV-207a wurde die Verkehrsfläche als Private Verkehrsfläche festgesetzt. Diese wurde wiederum mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer/innen und Besucher/innen der Grundstücke innerhalb der "Andreas-Hermes-Siedlung" und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Benutzer/innen der Grundstücke innerhalb der "Andreas-Hermes-Siedlung" und der zuständigen Unternehmensträger belastet. Auf Grund der Eigentumssituation konnte durch die Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer jedoch zunächst keine Baulast eingetragen werden. Die Eigentumsproblematik hinsichtlich der privaten Verkehrsfläche wurde bereits im Bebauungsplanverfahren XIV-207a angesprochen (vgl. Seite 10 der Begründung des Bebauungsplans), sie ist aber keine planungsrechtliches Frage, sondern muss auf zivilrechtlichem Wege geklärt werden.

Mittlerweile verfügen die Grundstücke Andreas-Hermes-Siedlung 6 und 6A über eine eingetragene Baulast. Dies konnte im Zuge eines Versäumnisurteils erreicht werden.

Da diese Baulast jedoch keine Sicherheit für die anderen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer darstellt, war es den Eigentümerinnen und Eigentümern auch weiterhin nicht möglich die Trink- und Abwasserversorgung vor Ort zu ordnen. Die Berliner Wasserbetriebe bestehen verständlicherweise auf einer grundbuchlichen Sicherung.

Frage 2 b): Wie setzt der Senat die Wasseranschlusspflicht (§ 44 Bauordnung Berlin) an die öffentliche Entwässerung durch, wenn es privatrechtlich nicht möglich ist, die entsprechenden Voraussetzungen in der privaten Verkehrsfläche dafür zu schaffen?

Antwort zu 2 b): Grundstücke, auf denen Abwasser anfallen und die an betriebsfähig kanalisierten Straßen liegen oder die von solchen Straßen zugänglich sind, sind an die öffentliche Entwässerung anzuschließen, sobald die Entwässerungsleitungen betriebsfähig hergestellt sind (sogenannter Anschlusszwang gem. § 44 Bauordnung für Berlin).

Dies gilt auch, wenn die Leitungsanlagen zum Anschluss an das öffentliche Entwässerungsnetz über andere Grundstücke, etwa private Verkehrsflächen, geführt werden müssen. Eine öffentlich-rechtliche Sicherung durch Eintragung einer Baulast ist allerdings seit Einführung der aktuellen Bauordnung nicht mehr erforderlich.

Wird der zuständigen Bauaufsichtsbehörde - üblicherweise durch Anzeige der Berliner Wasserbetriebe - bekannt, dass Grundstücke nicht an das öffentliche Entwässerungsnetz angeschlossen sind, obwohl die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen, ist der Anschluss an die öffentliche Entwässerung durch ordnungsbehördliche Maßnahmen durchzusetzen. Privatrechtliche Hürden können höchstens dazu führen, dass die Bauaufsichtsbehörde zur Beseitigung dieser Hemmnisse angemessene Fristen einräumt.

Berlin, den 22. Januar 2016

In Vertretung

R. L ü s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Jan. 2016)