

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Max Landero Alvarado (SPD)**

vom 29. Juli 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. August 2022)

zum Thema:

**Legionellenalarm in der Wilhelmstraße – Ist Leerstand gesundheitsschädigend?**

und **Antwort** vom 07. Sept. 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Sept. 2022)

Senatsverwaltung für Wissenschaft,  
Gesundheit, Pflege und Gleichstellung

Herrn Abgeordneten Max Landero Alvarado (SPD)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/13001

vom 29. Juli 2022

über Legionellenalarm in der Wilhelmstraße – Ist Leerstand gesundheitsschädigend?

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Deshalb wurde das Bezirksamt Mitte um Stellungnahme gebeten, die dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird in den Antworten zu den Fragen 1 bis 7 wiedergegeben.

1. Ist dem Senat bekannt, dass in den unter Denkmalschutz stehenden Wohnanlagen entlang der Wilhelmstraße/ An der Kolonnade / Hannah-Arendt-Str. ein dauerhafter Legionellenbefall vorliegt?

Zu 1.:

Dem Gesundheitsamt Mitte sind Untersuchungsergebnisse aus dem Jahr 2020 bekannt, nach denen Großanlagen zur Trinkwassererwärmung in den genannten Wohnanlagen mit Legionellen kontaminiert sind.

2. Wenn ja, hält der Senat eine andauernde Gefährdungsanalyse für notwendig? Welche Maßnahmen wurden bisher ergriffen, um gegen den Legionellenbefall vorzugehen?

Zu 2.:

Bei einer Überschreitung des technischen Maßnahmewertes in Höhe von 100 koloniebildenden Einheiten (KBE) pro 100 ml Trinkwasser ist der Inhaber der Anlage nach § 16 Abs. 7 Nr. 2 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) verpflichtet, eine Gefährdungsanalyse zu erstellen oder erstellen zu lassen. Eine Gefährdungsanalyse wird in § 3 Nr. 13 TrinkwV definiert als systematische Ermittlung von Gefährdungen der menschlichen Gesundheit sowie von Ereignissen oder Situationen, die zum Auftreten einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch eine Wasserversorgungsanlage führen können, unter Berücksichtigung der Beschreibung der Wasserversorgungsanlage, von Beobachtungen bei der Ortsbesichtigung, von festgestellten Abweichungen von den allgemein anerkannten Regeln der Technik, von sonstigen Erkenntnissen über die Wasserbeschaffenheit, die Wasserversorgungsanlage und deren Nutzung sowie von Laborbefunden und deren örtlicher Zuordnung.

Eine Gefährdungsanalyse stellt somit ein zunächst einmaliges Gutachten durch eine geeignete Fachkraft dar. Eine andauernde Gefährdungsanalyse ist in diesem Sinne nicht möglich. Ziel der Gefährdungsanalyse ist es u.a., geeignete Maßnahmen vorzuschlagen bzw. festzulegen, um die Legionellenkontamination zu beseitigen.

Der Inhaber der Anlagen wurde vom Gesundheitsamt nach Bekanntwerden der Kontamination über die nach der Trinkwasserverordnung vorgeschriebenen Maßnahmen informiert. Dem Gesundheitsamt liegen für die genannten Wohnanlagen mehrere Gefährdungsanalysen vor. Im Juli 2021 wurde der Inhaber der Anlagen aufgefordert, dem Gesundheitsamt eine Aufstellung einzureichen, aus der zu ersehen ist, welche Maßnahmen, die sich aus den vorliegenden Gefährdungsanalysen ergeben, bereits abgearbeitet sind. Gegen diese Aufforderung hat der Inhaber der Anlagen rechtliche Schritte eingeleitet, die Forderung ist Gegenstand eines aktuell beim Verwaltungsgericht anhängigen Verfahrens.

3. Ist dem Senat bekannt, ob der Eigentümer seinen Betriebspflichten nachkommt, bzw. welche Maßnahmen bisher durch den Eigentümer ergriffen wurden?

Zu 3.:

Durch die Erstellung der Gefährdungsanalysen ist der Inhaber diesbezüglich seiner in der TrinkwV festgelegten Pflicht zunächst einmal nachgekommen. Die Anforderung der Information, inwieweit und in welchem Umfang bereits weitere Maßnahmen erfolgt sind, ist Gegenstand des anhängigen Verfahrens beim Verwaltungsgericht.

4. Teilt der Senat die Einschätzung, dass dauerhafter Legionellenbefall eine erhebliche Gesundheitsgefährdung für vulnerable Gruppen, insbesondere ältere Menschen darstellt? Wie gedenkt der Senat diese Personengruppe in der Wilhemstraße zu schützen?

Zu 4.:

Eine Legionellenkontamination des aus der Hausinstallation entnommenen Trinkwassers kann eine Infektionsgefahr für die Nutzerinnen und Nutzer darstellen. Diese besteht ggf. beim Einatmen von fein verteiltem Trinkwasser bzw. Wassertröpfchen (Aerosol), wie es insbesondere beim Duschen geschehen kann. Neben der Höhe der Kontamination hängt ein Infektionsrisiko auch stark vom Immunsystem der betroffenen Verbraucherinnen und Verbraucher ab.

Aufgabe des Gesundheitsamtes ist, den Inhaber zu den nach der TrinkwV vorgeschriebenen Maßnahmen aufzufordern. Dafür ist als Erstes notwendig, Kenntnis über die bereits erfolgten Maßnahmen zu erhalten. Die Forderung, das Gesundheitsamt über die bereits erfolgten Maßnahmen zu informieren, ist Gegenstand des o.g. Verfahrens beim Verwaltungsgericht.

5. Ist dem Senat bekannt, dass die Gefährdungslage 2020 (pandemiebedingt) ausgelöst wurde, da sich in den Mietobjekten ca. 160 zweckentfremdete, touristisch vermietete Wohnungen befinden?

Zu 5.:

Nach den allgemein anerkannten Technischen Regeln sind Trinkwasserzapfstellen mindestens alle 72 Stunden zu benutzen, um längerfristige Stagnation des Wassers in den Leitungen zu vermeiden. Stagnation des Wassers kann zu einer Legionellenkontamination beitragen. Bei einer festgestellten Legionellenkontamination wird es allerdings in der Regel nicht möglich sein, eine einzige konkrete Ursache für die festgestellte Kontamination festzulegen.

6. Ist dem Senat bekannt, dass auch weiterhin in dem Wohnkomplex jede frei werdende Wohnung dem Wohnungsmarkt entzogen und dem touristischen Hotelsegment zugeordnet wird?

Zu 6.:

Hierzu liegen dem Senat keine Informationen vor.

7. Teilt der Senat die Einschätzung, dass in diesem Fall das Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG) keine Wirkung zeigt und Vermieter auch keine Konsequenzen befürchten müssen?

Zu 7.:

Das Bezirksamt Mitte hat dazu mitgeteilt, dass die Verfahren zu den Wohnungen entlang der Wilhelmstraße/ An der Kolonnade und Hannah-Arendt-Straße seit April 2017 beim OVG Berlin-Brandenburg gerichtsanhängig sind (OVG 5 B 14.16).

Dem Senat ist nicht bekannt, ob es sich überhaupt um einen zweckentfremdungsrechtlich relevanten Tatbestand handeln könnte. Es gab 2012 bereits einen Beschluss des Verwaltungsgerichtes (vom 23.01.2012) zu diesem Objekt und dort wurde von Vermieterseite durch den Bezirk unwidersprochen vorgetragen, dass es um eine Nutzungsdauer der Wohnungen von drei bis acht Monaten ginge. Bei einer Nutzung mit diesen Zeiträumen liegt eine zweckentfremdungsrechtlich konforme Nutzung vor. Die Rechtsprechung hat diesen Mindestzeitraum von drei Monaten für Berlin bestätigt, z.B. durch Urteil des Verwaltungsgerichtes Berlin (vom 04.03.2020, 6 K 420.19). Soweit die Nutzung jedoch unterhalb dieses Mindestzeitraumes läge, fiel sie auch unter das Zweckentfremdungsrecht und hätte damit für die Vermieterseite entsprechende Konsequenzen.

Berlin, den 7. September 2022

In Vertretung  
Dr. Thomas Götz  
Senatsverwaltung für Wissenschaft,  
Gesundheit, Pflege und Gleichstellung