

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 20. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Oktober 2023)

zum Thema:

**BauOrdnung 2 – Kaltwasserzähler**

und **Antwort** vom 9. November 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. November 2023)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Grüne)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 17 130  
vom 20.10.2023  
über Bauordnung 2 – Kaltwasserzähler

---

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

Frage 1:

Weshalb schlägt der Senat in der aktuellen Bauordnungsnovelle die Ausstattung von Bestandswohnungen mit Kaltwasserzählern bis Ende 2030 vor?

Antwort zu 1:

Mit dem Einbau von Kaltwasserzählern auch im Bestand soll der bewusste Umgang mit Trinkwasser gefördert werden. Mit einer individuellen Erfassung des Verbrauchs kommt es außerdem zu einer gerechteren Verteilung der Kosten unter den Mietern. Die lange Übergangsfrist bis zum 31. Dezember 2030 berücksichtigt den für den Einbau erforderlichen erheblichen baulichen Aufwand bei der hohen Anzahl von bestehenden Gebäuden.

Frage 2:

Weshalb wird diese Forderung nach Ausstattung durch den Verzicht bei „unverhältnismäßig hohem Mehraufwand“ wieder relativiert?

Antwort zu 2:

Die Ausnahme soll auch solche einzelnen Fälle berücksichtigen, wo die Nachrüstung im Bestand nur durch einen hohen Mehraufwand möglich wäre, der aber unverhältnismäßig zu dem mit der Nachrüstverpflichtung verfolgtem Ziel steht. Dies bedarf jeweils einer Einzelfallbetrachtung.

Frage 3:

Wie definiert der Senat „unverhältnismäßig hohen Mehraufwand“ in Bezug auf die Ausstattung mit Kaltwasserzählern?

Frage 4:

Wie hoch in Geldwert/Euro ist ein „unverhältnismäßig hoher Mehraufwand“ pro Wohnung bei der Ausstattung von Bestandswohnungen mit Kaltwasserzählern? Wie hoch liegt demzufolge ein verhältnismäßiger Aufwand?

Antwort zu 3 und 4:

Die Fragen 3 und 4 betreffen die im Anhörungsverfahren befindliche Bauordnung Berlin. Die Konkretisierung eines „unverhältnismäßig hohen Mehraufwandes“ wird noch vorgenommen. Bestandswohnungen nachträglich mit Kaltwasserzählern auszustatten, erzeugt Kosten für den Einsatz entsprechender Bauprodukte, für die Arbeitszeit für den Einbau und u. U. auch für die Schaffung der technischen Voraussetzungen für den Einbau, z.B. erforderliche Wand-, Putzarbeiten oder Fliesenarbeiten, oder wenn pro Wohnung mehrere Messgeräte eingebaut werden müssen, weil z.B. Küche und Bad durch verschiedenen Steigleitungen mit Trinkwasser versorgt werden. Der Einbau eines privaten Wasserzählers muss von den Berliner Wasserbetrieben oder einem eingetragenen Installateur durchgeführt werden. Der aktuelle Fachkräftemangel im verarbeitenden Handwerk kann zudem höhere Kosten zur Folge haben. Alle Kosten für den nachträglichen Einbau von Kaltwasserzählern können im Wege der Mieterhöhung auf die Mieter umgelegt werden und zu Kostensteigerungen für die Mieter führen.

Frage 5:

Wie will der Senat gewährleisten, dass der „unverhältnismäßig hohe Mehraufwand“ pro Wohnung bei der Ausstattung von Bestandswohnungen mit Kaltwasserzählern in allen Bezirksamtern bzw. bei den Aufsichtsbehörden ähnlich ermittelt und beziffert wird?

Antwort zu 5:

Die Frage 5 betrifft die im Anhörungsverfahren befindliche Bauordnung Berlin. Konkretisierungen zu den Anforderungen und eine Bezifferung eines „unverhältnismäßig hohen Mehraufwandes“ können erst zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden, wenn der Regelungsumfang feststeht.

Wenn der Regelungsumfang in der Bauordnung Berlin verankert ist, werden die notwendigen Konkretisierungen vorgenommen und, zusammengestellt in einer Handreichung, den zuständigen Behörden als Arbeitsvorlage übergeben werden.

Frage 6:

Wie viele Wohnungen in Berlin (geschätzt) haben bereits einen Kaltwasserzähler, wie viele nicht?

Antwort zu 6:

Dazu kann derzeit keine Aussage getroffen werden.

Frage 7:

Wie viele Wohnungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen und der berlinovo haben bereits Kaltwasserzähler, wie viele nicht?

Antwort zu 7:

Bestand berlinovo:

Gesamtwohneinheiten 19.864

- hiervon mit Kaltwasserzählern ausgestattet rund 16.976 Wohneinheiten
- hiervon nicht mit Kaltwasserzählern ausgestattet rund 2.888 Einheiten (Schwerpunkt Zukäufe Deutsche Wohnen, Bestand Falkenhagener Feld)
- Ausstattungsgrad bei berlinovo rund 85,46 %

Zuarbeit seitens der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU):

Die Anzahl der Wohnungen mit bzw. ohne Kaltwasserzähler kann der nachfolgenden Übersicht entnommen werden:

	Kaltwasserzähler vorhanden?	Anzahl Wohnungen
degewo	Ja	70.400
	Nein	8.000
Gesobau	Ja	34.428
	Nein	10.872
Gewobag	Ja	34.060
	Nein	40.705
HOWOGE	Ja	74.800
	Nein	1.700
SUL	Ja	34.676
	Nein	17.591
WBM	Ja	33.427

	Nein	1.249
--	------	-------

Frage 8:

Welche Bedeutung im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit der Ressource Trinkwasser hat die Ausstattung von Bestandswohnungen mit Kaltwasserzählern?

Antwort zu 8:

Die individuelle Kaltwasserzählung fördert einen sparsameren Umgang mit Wasser, da sie genaue Verbrauchsdaten liefert und eine Vergleichsmöglichkeit mit Standardwerten ermöglicht, was Mieterinnen und Mieter sensibilisiert und ihr Verhalten beeinflusst.

Die LWU prüfen grundsätzlich bei jedem Eichaustausch in den Liegenschaften die Möglichkeiten des Nachrüstens bzw. den Einbau von Kaltwasserzählern. Soweit alle Wohnungen einer Liegenschaft mit Kaltwasserzählern ausgestattet sind, werden die Kosten der Wasserver- und -entsorgung auch verbrauchsabhängig abgerechnet. Um den ressourcenschonenden Umgang mit Wasser zu fördern, zeigen die LWU zudem im Rahmen der Neuvermietung in den übergebenen Broschüren Maßnahmen zum sparsamen Umgang auf. Außerdem wird das Thema in regelmäßigen Abständen in Mieterzeitschriften aufgegriffen.

Berlin, den 09.11.23

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen