

Klaus Langer      Wolfgang Widder  
Arnikaweg 5 B    Königsheideweg 190 A  
12357 Berlin      12487 Berlin

Vertreter der Betroffenen am „Runden Tisch Grundwassermanagement 2012“ für den max. Einzugs- und Einflussbereich des Wasserwerkes Johannisthal [www.grundwassernotlage-berlin.de](http://www.grundwassernotlage-berlin.de)

Abgeordnetenhaus von Berlin  
Petitionsausschuss  
Niederkirchnerstraße 5  
10117 Berlin  
[petmail@parlament-berlin.de](mailto:petmail@parlament-berlin.de)

Berlin, 20.09.2022

Betr.: Ihr Schreiben **6/19** vom 08.09.2022

Sehr geehrter Herr Penn, sehr geehrter Herr Lasson,

mit unserem Schreiben vom 14.09.2022 zeigten wir, auf welche Art und Weise die Mitarbeiter der Senatsumweltverwaltung nach dem „Runden Tisch Grundwassermanagement 2012“ versuchen, das ihnen und den BWB gesetzlich obliegende Grundwassermanagement auf die Berliner Bürgerschaften zu übertragen. Zu diesem Zweck inszenierte die Senatsumweltverwaltung u.a. das „Pilotgebiet Blumenviertel“.

In dessen Rahmen bewirbt die Verwaltung seit dem Jahr 2019, mit ursprünglich von Abgeordneten für eine neue Brunnengalerie im Blumenviertel „erfochtenen“ Finanzmitteln von ca. 2,3 Mio. €, die Planung, den Bau und den Betrieb kleiner dezentraler Anlagen für jeweils drei bis fünf oder sechs benachbarte Objekte auf Privatgrundstücken. Die Planungskosten übernimmt das Land Berlin; die Kosten für den Bau und den Betrieb tragen die Bürgerinnen und Bürger. Sie werben in Ihrem Schreiben vom 08.09.2022 dafür, das „Angebot“ der Senatsverwaltung eingehend zu prüfen.

Unsere eingehende Prüfung zum Betrieb kleiner dezentraler Anlagen auf Privatgrundstücken ergab:

### **I. Ableitungsgebühren**

Für die Ableitung von Grundwasser in die Regen- oder Schmutzwasserkanalisation können Kosten von **0,65 € / m<sup>3</sup>** und **2,155 € / m<sup>3</sup>** nach den Tarifen der BWB entstehen.

Deshalb fragen wir:

- *Kann dauerhaft eine finanzielle Inanspruchnahme der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer (Dienstleistungsempfänger) in Berlin an den Kosten der Dienstleistung „dauerhafte Einleitung / Ableitung von Grundwasser aus dezentralen kleinen Anlagen in die Regenwasserkanalisation der BWB“ ausgeschlossen werden?*
- *Ist eine dauerhafte Kostenfreiheit der Dienstleistungsempfänger dieser Dienstleistung der BWB heute bereits vertraglich / rechtlich / gesetzlich geregelt? Wenn Ja, wie und wo?*
- *Ist eine Kostenfreiheit gesichert, wenn das Grundwasser bei Beprobungen durch die BWB Belastungen erkennen lässt, die seine Einleitung statt in die Regenwasser- nun in die Schmutzwasserkanalisation erforderlich machen?*

### **II. Explodierende Kosten**

Gegenwärtig spielen die explodierenden Energiekosten eine erhebliche Rolle an den von der Bürgerschaft zu tragenden Gesamtkosten einer kleinen dezentralen Anlage. Für das erste Projekt im Blumenviertel wurden den vier beteiligten Parteien jeweils Energiekosten von 57 € je Monat prognostiziert. Das dürfte heute ein Mehrfaches sein und damit für die Betreiber kaum tragbar sein.

Zahlreiche Grundstücke im Blumenviertel sind nicht an die Regenwasserkanalisation angeschlossen. Für einen Neuanschluss an diese Kanalisation können erhebliche Kosten im vierstelligen Eurobereich entstehen.

Bei der Einleitung von Grundwasser können je nach Einleitungsstelle Kosten für das Stellen von „Oberlandleitungen“ aufkommen.

Deshalb fragen wir:

- *Ist es heute noch angebracht, den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern das Betreiben dieser ökologisch und finanziell fraglichen Anlagen zu empfehlen?*

### III. Alleinstehende Gebäude

Am 28.04.2017 wurde von der Senatsverwaltung ein Gutachten vorgestellt, in dem u.a. für drei alleinstehende Gebäude im Neuköllner Blumenviertel die jährlichen Kosten bei einer Einzelwasserhaltung ermittelt wurden. Die Kosten dürften heute aufgrund der explodierenden Energiekosten noch darüber liegen.

Einzelwasserhaltung:

Kostenübersicht	Arnikaweg x	Seidelbastweg y	Fenchelweg z
Betriebskosten	10 T € / Jahr	8 T € / Jahr	9 T € / Jahr
Kapitalkosten	4 T € / Jahr	4 T € / Jahr	4 T € / Jahr
Jährliche Gesamtkosten	<b>14 T € / Jahr</b>	<b>12 T € / Jahr</b>	<b>13 T € / Jahr</b>

Deshalb fragen wir:

- *Wie kann denjenigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern finanziell geholfen werden, die keine Gruppe zustande bringen (können), sondern allein das Grundwasser von ihren Grundstücken ableiten müssten?*

### IV. Beratungen durch die Senatsverwaltung

Die Senatsumweltverwaltung teilt mit, dass bei 29 Kontaktaufnahmen nur 17 zur Beratung vor Ort führten. Bei den restlichen 12 Anfragen sei keine Beratung vor Ort notwendig gewesen, da diese Objekte in der Vergangenheit von Vernässungsschäden durch Grundwasser nicht betroffen waren, weiße Wannen haben oder die vermeintlichen geologischen Gegebenheiten eine Beratung nicht erforderlich machen.

Dazu stellen wir fest:

Der höchste je gemessene Grundwasserstand (**HGW**) bzw. der höchste zu erwartende Grundwasserstand (**zeHGW**) sind die Grundlage für die Beurteilung der statischen Gefährdung eines Gebäudes. Beide sind seit dem Betrieb der Brunnengalerie im Glockenblumenweg nicht aufgetreten. Diese hohen Grundwasserstände können dann eintreten, wenn die Anlage vollkommen stillgelegt ist (kein Notbetrieb mehr!).

Die Gefährdung eines Gebäudes ist jedoch schon gegeben, wenn noch keine „Vernässung“ sichtbar ist: Wenn der Grundwasserspiegel in Höhe der Gründungssohle liegt, hat er unmittelbare Auswirkungen auf die **Standssicherheit** eines Gebäudes. In der DIN 1054 sind für diesen Fall Standssicherheitsuntersuchungen u.a. für die Grundbruchsicherheit und Auftriebssicherheit eines Gebäudes gefordert.

Es reicht daher nicht aus zu fragen, ob bereits „Vernässungsschäden“ aufgetreten sind. Die tatsächliche Gefährdung eines Gebäudes kann nur mit Kenntnis der Tiefenlage der Fundamentsohle (in...m NHN) im Zusammenhang mit den Werten für den **HGW** bzw. **zeHGW** (in...m NHN) für das jeweilige Objekt ermittelt und festgestellt werden.

Weißer Wannen sind keine Gewähr gegen das Eindringen von Grundwasser (drückendes Wasser), wenn sie statisch nicht entsprechend dimensioniert sind. Wir wissen, dass auch Objekte mit weißen Wannen das Grundwasser in ihren Kellern hatten. Die Geologie vor Ort kann eine ganz andere sein, als sie auf geologischen Karten vermeintlich eindeutig ablesbar ist.

Es wäre daher verantwortungslos und gefährdend von Seiten der Senatsumweltverwaltung, bei ihren Beratungen der Bürgerinnen und Bürger diese notwendigen Feststellungen außer Acht zu lassen.

Deshalb fragen wir:

- *Wurde insbesondere bei den telefonischen aber auch bei den Beratungen vor Ort jeweils berücksichtigt, dass die Gefährdung eines Gebäudes bereits eintritt, wenn der Grundwasserspiegel die Gründungssohle berührt und es nicht ausreicht, die Betroffenheit eines Objektes nur aufgrund von „Vernässungsschäden“ mit „Ja“ oder „Nein“ zu beurteilen?*
- *Wie wurde bei den telefonischen und den Beratungen vor Ort festgestellt, dass weiße Wannen dem **HGW** bzw. dem **zeHGW** standhalten?*

## V. Fragen und Probleme

- Selbst wenn sich viele Gruppen freiwillig bildeten: Mit der Beantragung der ca. 20.000 Euro teuren Planung einer Gemeinschaftsanlage bei der Umweltverwaltung darf für die jeweilige Gruppe kein Zwang zum Bauen und Betreiben der Anlagen verbunden sein. Denn erst mit dem Ergebnis der Planung und den danach folgenden Angebotseinholungen durch die Gruppen wären ihnen die Kosten für Bau, Betrieb und Instandhaltung der Anlagen bekannt. Wie ist das geregelt?
- Die Mitglieder jeder freiwillig zustande gekommenen Gruppe müssten sich rechtssichere Statuten / Regelungen schaffen, um u. a. rechtliche, finanzielle, statische und Haftungs-Probleme untereinander und zu angrenzenden, nicht zur Gruppe gehörenden Objekten regeln zu können. Die nachbarschaftlichen Beziehungen würden stark strapaziert / beansprucht werden.
- Jede Gruppe wäre vertraglich (Auflagen) dauerhaft an die Senatsumweltverwaltung und an die BWB gebunden. Welche Kosten sind mit diesen Auflagen verbunden?
- Welche Auflagen der Senatsverwaltung muss jede Gruppe einhalten und dokumentieren; was ist turnusmäßig der Senatsverwaltung bzw. den BWB zu melden?
- Noch immer belasten Kontaminationen das Grundwasser im Einzugsbereich des Wasserwerkes Johannisthal. Es besteht die Gefahr und das Risiko, dass Altlasten in das Blumenviertel gezogen werden, wenn sie nicht ohnehin schon da sind. Vor einer Ableitung des Grundwassers wäre dann dessen teure Reinigung erforderlich → siehe oben: Auflagen.

## VI: Fazit

Wir hatten in unserem Schreiben vom 14.09.2022 gezeigt, mit welchen Mitteln (Ewigkeitskosten von 95 Mio. €) die Senatsumweltverwaltung versucht, das ihr und den BWB seit dem Jahr 1999 gesetzlich obliegende Grundwassermanagement auf die Bürgerschaften in Berlin zu übertragen.

Aus denselben Gründen versucht die Senatsumweltverwaltung mit den noch zur Verfügung stehenden Finanzmitteln von ca. 2,3 Mio. € die Bürgerschaften in Berlin zur Installation von Brunnenanlagen auf ihren Privatgrundstücken zu bewegen.

Wir zeigten,

- dass enorme, unvorhersehbare Kosten (explodierende Energiepreise) und ungeklärte Gebühren (Ein- und Ableitung des Grundwassers) auf die kleinen Objektgruppen und die Einzelobjekte zukommen (siehe I., II. und III.),
- wie die Verwaltung fragwürdige Beratungen durchführt und damit ein unvollständiges und falsches Bild von der tatsächlichen Betroffenheit im Blumenviertel vermittelt (siehe IV.) und
- welche Fragen und Probleme auf die Gruppenmitglieder zukommen (siehe: V.).

Es ist nicht Aufgabe der Bürgerschaften in Berlin, für das Land Berlin und die BWB das komplexe Grundwassermanagement in Berlin auszuüben. Es muss in der Hand des Landes Berlin und der BWB bleiben! Die „kleinen dezentralen Anlagen“ sind keine Alternative zur ökologisch und ökonomisch wesentlich sinnvolleren, vom Land Berlin und den BWB weiterhin betriebenen Brunnengalerie im Glockenblumenweg.

Es wäre jetzt von neutraler Stelle sach- und fachkundig die Regenerierung / Sanierung der Brunnengalerie im Glockenblumenweg zu prüfen; sodass sie den Schutz des Neuköllner Blumenviertels weiterhin nachhaltig leisten kann. Dazu stehen noch ca. 2,3 Mio. € zur Verfügung. Alle bebauten Grundstücke im Pilotgebiet Blumenviertel werden an den Betriebskosten der regenerierten / sanierten Anlage im Glockenblumenweg (in einem ggf. gestaffelten Tarif) beteiligt.  
Das Grundwassermanagement obliegt weiterhin dem Land Berlin und den BWB!

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Langer   Wolfgang Widder

# Vorschlag zur Behebung der Grundwasserproblematik im Neuköllner Blumenviertel

Verfasst von Dipl.-Ing. Klaus Langer und Dipl.-Ing. Wolfgang Widder im September 2022

## 1. Neue zentrale Brunnenanlage

Die Senatsumweltverwaltung stellte am 28.04.2017 öffentlich die im Auftrag der Verwaltung von der Firma Envy sann geplante neue zentrale Brunnengalerie für das Blumenviertel als Ersatz für die Brunnengalerie im Glockenblumenweg vor:

Seidelbastweg / Fenchelweg / Petunienweg / Flurweg / Seidelbastweg.

Diese neue zentrale Anlage wurde als ökonomisch und ökologisch günstigste unter mehreren Varianten herausgestellt. Die Absenkungsfläche umfasst das gesamte Pilotgebiet Blumenviertel mit ca. 2.250 bebauten Grundstücken!

## 2. Kostenaufstellung der Berliner Wasserbetriebe

Die Berliner Wasserbetriebe (BWB) fertigten eine „Kostenaufstellung für den Bau und Betrieb einer Grundwasserhaltungsanlage im Bereich des Blumenviertels“ für die Nutzungsdauer 2022 bis 2041. Die Investitionskosten der Anlage wurden von den BWB zu 3,0 Mio. € ermittelt.

## 3. Realistische Grundlage

Die unter 1. vorgestellte neue zentrale Brunnenanlage kombiniert mit der Kostenaufstellung der BWB bilden die Grundlage dafür, dass die Behebung der Grundwasserproblematik im Blumenviertel sinnvoll und realistisch durchgeführt werden kann.

## 4. Investitionskosten

Zur Finanzierung der Investitionskosten von ca. 3 Mio. € für eine neue zentrale Brunnenanlage im Blumenviertel stehen dem Land Berlin im Jahr 2023 noch ca. 2,3 Mio. € zur Verfügung. Eine Aufstockung dieser Mittel könnte aus dem Nachhaltigkeitsfonds SIWANA, aus dem Grundwasserentnahmeentgelt oder aus den Gewinnabgaben der BWB an das Land Berlin vorgenommen werden.

## 5. Umlagekosten

Der Kostenaufstellung der BWB (Punkt 2) für eine neue zentrale Brunnenanlage im Blumenviertel (Punkt 1) entnahmen wir die Gesamtkosten und getrennt davon die Betriebs- und Energiekosten. Die jährlichen Kosten beider Kategorien wurden jeweils auf 800, 1.000 bzw. 2.250 Beteiligte umgelegt..

Die neue zentrale Anlage erfasst das „Pilotgebiet Blumenviertel“ flächendeckend.

Daher kann eine hohe Anzahl Beteiligter angenommen werden, die in einem Staffeltarif (je nach Abstand zur neuen Anlage) sozialverträglich an deren Kosten beteiligt werden. Die Kosten könnten von den BWB mit den Wassergebühren eingezogen werden.

Jahr	Gesamtkosten inkl. MwSt.	Umlage auf 800 Beteiligte je Beteiligten	Umlage auf 1.000 Beteiligte je Beteiligten	Umlage auf 2.250 Beteiligte je Beteiligten
2022	303.450 €	379,31 €	303,45 €	134,87 €
2041	360.529 €	450,68 €	360,53 €	160,24 €
Jahr	Betriebs- und Energiekosten inkl. MwSt.	Umlage auf 800 Beteiligte je Beteiligten	Umlage auf 1.000 Beteiligte je Beteiligten	Umlage auf 2.250 Beteiligte je Beteiligten
2022	124.950 €	156,19 €	124,95 €	55,53 €
2041	182.028 €	227,54 €	182,03 €	80,90 €

**Das Grundwassermanagement in Berlin obliegt dem Land Berlin und den BWB. Eine sozialverträgliche Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Finanzierung von erforderlichen Schutzmaßnahmen ist zu prüfen.**

# Vorschlag für die mit § 37 a Berliner Wassergesetz geforderte Rechtsverordnung

Verfasst von Dipl.-Ing. Klaus Langer und Dipl.-Ing. Wolfgang Widder im Januar 2018 / März 2023

## Vorwort

Das Wasserhaushaltsgesetz und die EU-Wasserrahmenrichtlinie regeln die Ansprüche an die Trinkwasserversorgung: Es soll ein guter mengenmäßiger und ein guter qualitativer Zustand des Trinkwassers sichergestellt werden. Sie regeln nicht die bei der Trinkwassergewinnung aus dem Grundwasser in dicht bebauten Stadtgebieten entstehenden Auswirkungen hoher Grundwasserstände auf Siedlungen und Menschen.

Im dicht bebauten Berliner Stadtgebiet sind die im Berliner Urstromtal erbauten öffentlichen und privaten Gebäude unterschiedlichen Alters und verschiedener Historie (unterschiedliche Rechtssysteme) durch in Folge der Wiedervereinigung in nicht vorhersehbarer Weise signifikant angestiegenes Grundwasser stark gefährdet. Das hat zu Gefährdungen (Gesundheit der Bewohner, Standsicherheit der Bauwerke) geführt!

Um eine einseitige, nur auf die Belange der Umwelt ausgerichtete Grundwasserpolitik auszuschließen, wird dem Berliner Abgeordnetenhaus die mit Paragraph 37 a Berliner Wassergesetz (BWG) geforderte Rechtsverordnung vorgelegt. Dem Land Berlin wird ein Grundwassermanagement eröffnet und übertragen, das die Belange der baulichen Nutzung und der Umwelt in den maximalen Einflussbereichen der im Urstromtal das Grundwasser zu Trinkwasserzwecken fördernden Wasserwerke koordiniert und regelt.

## Rechtsverordnung

- (1) Das Land Berlin hat durch die Berliner Wasserbetriebe (BWB) eine geordnete öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen. Ein guter mengenmäßiger und ein guter qualitativer (guter chemischer) Zustand des Trinkwassers sind zu gewährleisten.
- (2) Das für die öffentliche Versorgung Berlins erforderliche Wasser ist im Gebiet des Landes Berlin zu gewinnen (Fördergebiet). Hierzu betreiben die BWB die 10 Wasserwerke Beelitzhof, Kladow, Spandau, Tegel, Tiefwerder, Friedrichshagen, Kaulsdorf, Wuhlheide, Johannisthal und Stolpe.
- (3) Dem Land Berlin wird für die im Berlin-Warschauer Urstromtal das Grundwasser zu Trinkwasserzwecken fördernden Wasserwerke das Instrument des Grundwassermanagements eröffnet und damit die Aufgabe „Finanzierung einer koordinierten siedlungs- und umweltverträglichen Grundwasserstandssteuerung in Berlin“ übertragen. Dabei kann die Gewinnung von Wasser unter Bedingungen und Auflagen erlassen werden: Sicherstellen eines bestimmten Grundwasserstandes in den maximalen Einflussbereichen der Wasserwerke im Berlin-Warschauer Urstromtal, soweit das durch die Grundwasserförderung zu Trinkwasserzwecken beeinflussbar ist.
- (4) Das Land Berlin genehmigt auf Antrag der BWB die Fördermengen für die im Urstromtal das Grundwasser zu Trinkwasserzwecken fördernden Wasserwerke.
- (5) Werden zur Sicherstellung siedlungs- und umweltverträglicher Grundwasserstände in den (ehemals) maximalen Einflussbereichen der im Berliner Urstromtal fördernden Wasserwerke darüber hinaus etwaige Ergänzungsfördermengen zu den festgelegten Fördermengen erforderlich, so hält das Land Berlin diese per Nebenbestimmungen in den Bewilligungsverfahren für diese Wasserwerke fest.
- (6) Ergänzungsfördermengen / Ersatzmaßnahmen zur Grundwasserregulierung sind ... entweder „Abschläge“ des Grundwassers vom jeweiligen Gelände der im Urstromtal fördernden Wasserwerke selbst in anliegende Kanäle oder Flüsse, wenn dadurch ein genügender Einfluss auf das zu schützende Gebiet sichergestellt werden kann ... oder grundwasserregulierende Maßnahmen in den betroffenen Gebieten selbst.
- (7) Die Berliner Wasserbetriebe (BWB) werden vom Land Berlin mit der Planung, der Umsetzung und dem Vorhalten / Unterhalten der dazu erforderlichen Maßnahmen und technischen Anlagen beauftragt.
- (8) Eine sozialverträgliche finanzielle Beteiligung der begünstigten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer an den Betriebskosten von erforderlichen Ersatzmaßnahmen (→ 6.) ist zu prüfen.
- (9) Die Stilllegung oder die Reduzierung der Fördermengen eines der im Urstromtal das Grundwasser fördernden Wasserwerke oder von grundwasserregulierenden Anlagen in den betroffenen Gebieten ist ohne siedlungs- und umweltverträgliche Ersatzmaßnahmen / Ergänzungsfördermengen in ihren (maximalen) Einflussbereichen nicht gestattet.
- (10) Eine Ansiedlung des Grundwassermanagements des Landes Berlin bei der Regenwasseragentur der Berliner Wasserbetriebe sollte erwogen und geprüft werden.