

Münster, 16.08.2018

Neustrukturierung der Wasserversorgung - DIPOL Geplante Außerbetriebnahme des Wasserwerkes Geist/Vennheide

Am 04.07.2018 hat der Rat Stadt Münster u.a. mehrheitlich beschlossen, die Wasserwerke Geist und Kinderhaus zu schließen. Da nach hydrologischem Gutachten vom 01.02.2017 bei der Schließung des Wasserwerkes Geist/Vennheide von einem Wasseranstieg des Grundwasserspiegels ausgegangen werden muss, sollen die betroffenen Gebäude dauerhaft vor den Folgen des Grundwasseranstiegs geschützt werden, indem ein Wasserhaltungsbetrieb eingerichtet wird. Die Wasserhaltung soll durch ein Monitoring kontrolliert werden. Die Außerbetriebnahme des Wasserwerkes Geist/Vennheide ist für Ende 2023 geplant.

Infolge eines Änderungsantrages der Fraktionen von CDU, FDP und Bündnis 90/Die Grünen vom 04.07.2018 ist die ursprüngliche Beschlussvorlage zu DIPOL noch um den Punkt ergänzt worden, dass bei Schäden, die ein von Anspruchsteller und Stadtwerke Münster gemeinsam beauftragter öffentlich bestellter Sachverständiger als durch die Stadtwerke Münster verursacht anerkennt, die Stadtwerke Schadenersatz leisten sollen (Anlage 1, Änderungsantrag zur Vorlage V/0318/2018). Hintergrund dieses Änderungsantrages war, dass in Ermangelung einer Rechtspflicht der Stadtwerke, nämlich das Grundwasser in den ehemaligen Fördergebieten auf einem bestimmten Niveau zu halten, die Stadtwerke bis dahin juristisch auch nicht haftbar waren. Aus diesem Grunde hatte der Rat am 04.07.2018 den Änderungsantrag beschlossen, zusätzlich eine Schadenersatzpflicht einzuführen, obwohl die Stadtwerke den Wasserhaltungsbetrieb zugesagt hatten.

Aufgrund dieser neu eingeführten Schadenersatzverpflichtung ergibt sich das Risiko, dass Gebäudeeigentümer Feuchtigkeits-Vorschäden an ihren Gebäuden wahrheitswidrig als Folge des Dipols darstellen. Um diesen Missbrauch zu vermeiden, wäre vorsorglich eine umfassende gutachterliche Gebäudedokumentation des Ist-Zustandes aller betroffenen Gebäude erforderlich. Ein weiterer Diskussionspunkt ist die Übernahme der Kosten für die Gutachten, sofern ein Gebäudeeigentümer einen durch den Dipol verursachten Schaden an seiner Immobilie geltend macht. Damit die Kosten für diese Eigentümer begrenzt werden können, hat die Fraktion die Grünen/Bündnis 90 die Stadtwerke gebeten, durch Abschluss eines Rahmenvertrages günstige Konditionen für die Erstellung entsprechender Gutachten zu verschaffen (Anlage 2: Antrag der Fraktion die Grünen/Bündnis 90 an die Stadtwerke Münster). Weil das Wasserwerk Geist/Vennheide erst Ende 2023 außer Betrieb genommen werden soll, machen Verhandlungen mit Gutachtern frühestens ab 2023 Sinn. Davor lässt sich die Marktsituation für einen Rahmenvertrag ab 2023 nicht vernünftig einschätzen. Aktuelle unverbindliche Anfragen zeigen jedoch, dass die Möglichkeit

des Abschlusses eines Rahmenvertrages über die Stadtwerke besteht. Die Kosten für ein derartiges Gutachten betragen netto ca. 300,00 – 400,00 Euro je Gebäude. Ob Gebäudeeigentümer dann auch später entsprechende Angebote überhaupt annehmen oder stattdessen befürchten, der Gutachter sei nicht objektiv genug, müsste nach Abschluss eines Rahmenvertrages abgewartet werden.

Allerdings hat sich bezüglich des Änderungsantrags von CDU/Grüne/FDP zwischenzeitlich eine neue Sachlage ergeben. Zur Klärung der entscheidenden Frage, ob vor dem Hintergrund der neu eingeführten Schadenersatzverpflichtung eine vorsorgliche Gebäudedokumentation zu Beweissicherungszwecken angezeigt ist, wurde von den beratenden Hydrogeologen Schmidt + Partner die anliegende Stellungnahme eingeholt (siehe Anlage 3, Stellungnahme der Hydrogeologen Schmidt + Partner vom 03.08.2018). Die Hydrogeologen sehen keine Notwendigkeit, den Ist-Zustand der betroffenen Gebäude vor Außerbetriebnahme des Wasserwerkes Geist/Vennheide zu dokumentieren. Schließlich sei der Wasserhaltungsbetrieb gerade aus dem Grund konzipiert worden, die Bestandssituation zu erhalten und Schäden durch aufsteigendes Grundwasser von Anfang an zu verhindern. Sollte wider Erwarten doch ein Schaden von einem Gebäudeeigentümer reklamiert werden, so könne durch eine nochmalige Begutachtung die Schadenursächlichkeit nicht ermittelt werden, da etwaige Rissbildungen und Vernässungen an Gebäuden vielerlei Ursachen haben könnten. Somit bliebe es - auch bei einer vorliegenden Gebäudedokumentation - dabei, dass für die Ermittlung von Schadenursache und -umfang die Auswertung des Grundwasserstandsniveaus entscheidend sei, die durch das Grundwassermonitoring gewährleistet werde. Laut Schmidt + Partner ist für die Beweissicherung und Klärung zukünftig nicht auszuschließender Schadenersatzansprüche das Grundwasserstandsniveau maßgebend bzw. die Beobachtung, ob sich der Grundwasserstand deutlich über das Niveau der letzten Jahrzehnte angehoben hat. Schmidt und Partner schließen, dass – sofern dies nicht der Fall ist – von vorne herein keine Schadenursächlichkeit des Dipol für Feuchtigkeitsschäden vorliegt

Mit dieser Stellungnahme des Gutachters erübrigt sich somit auch die im Änderungsantrag vorgesehene gutachterliche Überprüfung einzelner Gebäude, sofern der Grundwasserstand auf dem Niveau von vor Umsetzung des Dipol Konzeptes gehalten wird.

Anlage 1: Stellungnahme der Hydrogeologen Schmidt + Partner v. 03.08.2018

Anlage 2: Schreiben von Herrn Reiners vom 20.07.2018