

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0197/2012
Auskunft erteilt:	Herr Demes
Ruf:	492-2471
E-Mail:	DemesT@stadt-muenster.de
Datum:	25.07.2012

Betrifft

Dichtheitsprüfung an städtischen Grundstücksentwässerungsanlagen

Beratungsfolge

28.08.2012	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Vorberatung
28.08.2012	Ausschuss für Personal, Recht und Ordnung	Vorberatung
11.09.2012	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
19.09.2012	Hauptausschuss	Vorberatung
19.09.2012	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Verwaltung aufgrund der bestehenden gesetzlichen Verpflichtungen erste Untersuchungen von Grundleitungen in Wasserschutzgebieten vorgenommen hat.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, an allen städtischen Liegenschaften die Grundleitungen und Hausanschlussleitungen auf Dichtigkeit zu überprüfen, Sanierungskonzepte für undichte Leitungen zu erstellen und geeignete Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.
3. Für die Prüfung der Dichtigkeit an städtischen Liegenschaften wird ein jährliches Budget von 200.000 € für die Jahre 2012 bis 2016 vorgesehen.
4. Um die akuten Schäden entsprechend der festgestellten Schadensklasse beseitigen zu können, wird für die Sanierung dieser Grundleitungen bis einschl. 2016 ein jährliches Budget in Höhe von 1.000.000 € bereitgestellt. Aus diesem Budget sollen die Sanierungskosten der Abwasserleitungen nach erarbeiteten Sanierungskonzepten objektscharf beauftragt und abgerechnet werden. Ab 2016 wird nach Abschluss aller Prüfungen ein Gesamtsanierungskonzept mit Kosten für die Schadensbehebung erarbeitet.
5. Zur Organisation und Koordination des Projektes werden befristet vom 01.07.2012 bis zum 31.12.2016 zusätzliche Mitarbeiter/-innen (Ingenieur/-in, technische/-r Zeichner/-in) im Umfang von 1,50 Vollzeitäquivalenten erforderlich.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produkt- gruppe	0111	Immobilienmanage- ment			
Zeile	11	Personalaufwendun- gen	2012 2013 2014 2015 2016	44.610 89.220 89.220 89.220 89.220	
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienst- leistungen	2013 2014 2015 2016	200.000 200.000 200.000 200.000	Prüfung Prüfung Prüfung Prüfung

Finanzplan (Auszahlungen aus Rückstellungen)					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Zeile	12	Auszahlungen für Sach- und Dienstlei- stungen	2012 2013 2014 2015 2016	1.000.000 1.000.000 1.000.000 1.000.000 1.000.000	Finanzierung über die Inanspruch- nahme von Rückstellungen

Der zusätzliche finanzielle Aufwand für die Prüfungen von jährlich 200.000€ kann durch Einsparungen beim Energieaufwand gedeckt werden.

Der vorgenannte Beschluss ergeht unter dem Vorbehalt der Beschlussfassung des Rates zum HH-Plan 2013 ff.

III. Personelle Auswirkungen:

Für die Durchführung der oben genannten Maßnahmen werden befristet 1,5 Stellen beim Amt 23 für die Dauer des Sanierungsprogramms bereitgestellt.

Allgemeine Erläuterung:

Hintergrund der Dichtheitsprüfung und Sanierung der Grundstücksentwässerungsanlagen ist die gesetzliche Verpflichtung gemäß Wasserhaushaltsgesetz § 61 und Landeswassergesetz § 61a (NRW). Die laut § 61 WHG Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl I S.2585, gültig ab 01. März 2010) und § 61a LWG Landeswassergesetz NRW vom 25. Juni 1995 durchzuführenden Dichtheitsprüfungen gelten für private Grundbesitzer und auch für die städtischen Immobilien.

Die derzeitigen Überlegungen der Landesregierung zur Änderung der Rechtsverordnung betreffen voraussichtlich nur Gebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten und sind daher in diesem Zusammenhang bisher nicht relevant. Sollten hier seitens der Landesregierung entsprechende Veränderungen erfolgen, wird die Verwaltung hierzu im Rahmen einer Vorlage informieren, um den Beschluss dieser Vorlage anpassen zu können.

In Entsprechung der gesetzlichen Vorgaben hat das Amt für Immobilienmanagement in 2011 mit der Prüfung in Wasserschutzgebieten begonnen. Hierzu wurden 300.000 € bereitgestellt, um in die Thematik einzusteigen und erste Bewertungen vornehmen zu können. Die festgestellten Ergebnis-

se und Schadensbilder führen zu der Einschätzung, die entsprechenden Prüfungen und Sanierungen im Rahmen eines gezielten Projektes zur Prüfung und Sanierung der Grundleitungen zu bearbeiten. Aus den gemachten Erfahrungen dieses Projektes wird zunächst eine Laufzeit von 5 Jahren bis Ende 2016 veranschlagt. Im Rahmen des Projektes werden sämtliche erforderlichen Prüfungen durchgeführt sowie die auftretenden Schäden gemäß ihrer Schadensklasse, soweit möglich, bearbeitet. Nach Abschluss aller Prüfungen wird die Verwaltung in 2016/17 im Rahmen einer Vorlage eine Gesamtbilanz zu dem Thema der Grundleitungsprüfung mit Benennung etwaiger weiterer Finanzbedarfe vorlegen.

Zu 1 und 2.

Aus den gesetzlichen Verpflichtungen gemäß Wasserhaushaltsgesetz § 61 und Landeswassergesetz § 61a (NRW) ergibt sich die Erfordernis der Prüfung und etwaigen Sanierung der Entwässerungsanlagen. Die laut § 61 WHG Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl I S.2585, gültig ab 01. März 2010) und § 61a LWG Landeswassergesetz NRW vom 25. Juni 1995 durchzuführenden Dichtheitsprüfungen gelten für private Grundbesitzer und auch für die städtischen Immobilien.

Die Prüfungen sind für alle städtischen Immobilien vorzunehmen und im Abstand von 20 Jahren zu wiederholen.

Die durch die in 2011 durchgeführten Prüfungen in Wasserschutzgebieten festgestellten Schäden sind in jedem Fall, gestaffelt nach Schadensklassen, im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen zu beheben. Die Unterlassung der Schadensbeseitigung erfüllt den Bestand einer Ordnungswidrigkeit bzw. einer Straftat gemäß § 324 StGB „...wenn Gewässer verunreinigt oder dessen Eigenschaften nachteilig beeinflusst werden...“.

Zu 3. und 4.

Der genaue Umfang lässt sich jetzt für Münster noch nicht absehen. Erste eigene Erfahrungen und Erfahrungen anderer Kommunen, die bereits mit der Dichtheitsprüfung begonnen haben, zeigen eine Schadensquote von ca. 80% und dadurch einen zusätzlichen finanziellen Jahresaufwand in Höhe mehrerer Millionen Euro für Prüfung und Sanierung der Abwasserleitungen. So hat die Stadt Paderborn (145.000 Einw.) einen Ansatz von insgesamt 12 Mio. € aus Rückstellungen, die Stadt Bonn (320.000 Einw.) 500.000€/a für Prüfungen vorgesehen, die Stadt Bielefeld (323.000 Einw.) bisher 500.000 € für Prüfungen und bei einer festgestellten Schadensquote von 70-80% einen Gesamtsanierungsansatz von 40-70 Mio. €, die Stadt Herne (167.000 Einw.) geht von einem Sanierungsvolumen in Höhe von 13 Mio. € bis zum Jahr 2025 aus. In der Stadt Essen (570.0000 Einw.) werden bereits seit 2010 Dichtheitsprüfungen vorgenommen und ein jährliches Budget von anfänglich 3 Mio. €/a und dann 7 Mio €/a für Sanierungen bereitgestellt. Alle Zahlen der genannten Kommunen wurden in 2011 abgefragt.

Insbesondere aufgrund des im Schnitt recht hohen Alters städtischer Immobilien wird voraussichtlich erheblicher Sanierungsaufwand entstehen. Im HH Jahr 2011 wurde zunächst mit einem finanziellen Volumen von 300.000 € mit den Dichtheitsprüfungen in den Wasserschutzgebieten begonnen, um dann nach ersten eigenen Erfahrungen das Arbeitsprogramm anzupassen. Hier zeigt sich, dass mit der Summe von 200.000 € jährlich bis 2016 voraussichtlich sämtliche Prüfungen fristgerecht durchgeführt werden können.

Als bisheriges Ergebnis der Prüfungen waren nur wenige Liegenschaften in Wasserschutzgebieten ohne Schaden.

Der größte Teil der festgestellten Schäden erfordert kurzfristige Sanierungsmaßnahmen (Schadenklasse A Frist 6 Monate). Hierzu sind kurzfristig Sanierungskonzepte der Grundleitungen zu erstellen und Sanierungen durchzuführen. Um hier auf die den Schäden angemessene Weise reagieren zu können, wird die Summe von ca. 1.000.000 € jährlich bis 2016 für die Beauftragung externer Ingenieurbüros, Erstellung der Sanierungskonzepte und bauliche Durchführung der Sanierungsmaßnahmen erforderlich sein. Mit diesen bereitgestellten Mitteln wird die gesamte erforderliche Schadensbeseitigung jedoch noch nicht abschließend möglich sein. Erst nach Abschluss aller Prüfungen in 2016 wird die Erstellung einer Gesamtbilanz inklusive der zeitlichen und finanziellen Auswirkungen aller notwendigen Maßnahmen ermittelt werden können.

Fördermittel:

Das Land NRW fördert die Sanierung der Abwasserleitungen auf kommunalen Liegenschaften gem. den „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen für eine „Ressourceneffiziente Abwasserbeseitigung NRW“ vom 01.01.2012 mit einem maximalen Zuschuss von 50 % als Projektförderung nach erstellten Sanierungskonzepten und Kostenschätzungen nach dem Eingang der Anträge („Windhundprinzip“). Um diese Fördermittel möglichst effizient nutzen zu können, ist ebenfalls eine möglichst umgehende Finanzierung erforderlich. Ein Rechtsanspruch auf die Fördermittel besteht nicht. Mit den Maßnahmen darf erst nach Genehmigung der Förderanträge begonnen werden. Kosten für die Dichtigkeitsprüfungen, provisorische Entwässerungen etc. werden nicht gefördert.

Zu 5.

Der Personalbedarf in Höhe von 1,5 Stellen wurde auf Basis der Arbeitszeitauswertung im Rahmen der bisher durchgeführten Prüfungen ermittelt. Die derzeit hierfür eingesetzten Personalkapazitäten stehen ab 2013 nicht mehr zur Verfügung. Derzeit kann die Aufgabe durch überplanmäßig im Amt 23 beschäftigte Mitarbeiter kompensiert werden. In 2013 wird jedoch ein Ingenieur der Versorgungstechnik die Altersteilzeit antreten. Der bislang überplanmäßig eingesetzte Mitarbeiter wird dann dauerhaft im Bereich der technischen Betreuung der Grundschulen und Kinder-/Jugendeinrichtungen eingesetzt werden müssen und steht für Sonderaufgaben nicht mehr zur Verfügung. Die mit der Umsetzung der Arbeitsaufgabe beauftragte TGA-Zeichnerin verfügt auch derzeit nur über einen befristeten Vertrag, der zum Beginn 2013 mit den entsprechenden Arbeitszeitanteilen von 19,5 Stunden ausläuft.

Insgesamt ist in der verantwortlichen Fachstelle ein sehr großer Arbeitsanfall in den nächsten Jahren allein durch die Umsetzung der im November 2011 in Kraft getretenen Trinkwasserverordnung festzustellen. Durch vorhandenes Personal können die entsprechenden neuen zusätzlichen Aufgaben keinesfalls erledigt werden.

Es ist vorgesehen, lediglich die Organisation und Koordination der Dichtigkeitsprüfungen, erforderliche Sofortmaßnahmen und kleinere Maßnahmen sowie die Koordination der externen Ingenieurbüros durch Personal im Amt für Immobilienmanagement, das die übergeordnete Eigentümer- und Bauherrenfunktion wahrnimmt, abzudecken. Die Durchführung von Sofortmaßnahmen erfordern ein hohes Maß an Ortskenntnis und eine schnelle Reaktion und sind daher für die Vergabe an Dritte ebenso ungeeignet wie die Bauherrenaufgabe.

Größere Sanierungsmaßnahmen sowie die Erstellung der Sanierungskonzepte wie auch die Planung und Bauleitung der Sanierungsmaßnahmen sollen durch externe Ingenieurbüros ausgeführt werden. Die Durchführung der Prüfungen und Betreuung externer Planungsbüros wird entsprechend vom Amt für Immobilienmanagement betreut.

Der Personalbedarf während der Laufzeit der Prüfung und Sanierung liegt aufgrund der Vielzahl und Komplexität der unterschiedlichen Maßnahmen hier bei einer Ingenieurstelle.

Im Bereich der Grundlagenvorbereitung für die Prüfung und Plan- bzw. Datenerstellung, Übernahme und Archivierung liegt der Bedarf bei einer 0,5 Zeichenstelle. Diese Arbeiten sind auf Grund der spezifischen Anforderungen (Kenntnisse der verwendeten CAD-Software, des vorhandenen Planarchiv im Stadthaus 3 usw.) nicht von Dritten wirtschaftlich zu erbringen.

Der entsprechende Arbeitsaufwand begründet sich durch die genaue Aufnahme des Bestandes an Grundleitungen inkl. Lage, Verlauf, Gefälle, Dimension und Zustand der Leitungen. Daher werden den prüfenden Firmen CAD Pläne zur Eintragung der vorhandenen Entwässerungsleitungen zur Verfügung gestellt. Weitere Aufgaben sind hierfür vorbereitende Arbeiten wie das Sichten und Prüfen der Pläne aus dem CAD Bereich und Konvertierung der CAD Daten. Der überwiegende Teil der Pläne liegt jedoch nicht elektronisch vor, und muss aus dem Planarchiv herausgesucht und von einem externen Architekturbüro digitalisiert werden.

Die vom Prüfer der Entwässerungsleitungen erstellten Revisionen müssen ebenfalls wieder zur Archivierung und weiteren Nutzung in das vorhandene CAD System konvertiert, Prüfprotokolle eingescannt und in das digitale Archiv eingepflegt werden.

I. V.

Gez.
Reinkemeier
Stadtkämmerer