

- Integrativer Umweltschutz -

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Brückenstr. 6, 10179 Berlin

Postwurfsendung

an sämtliche Haushalte

des

Rudower und Buckower Blumenviertels

Bearbeiter	Fabian Hecht
Zeichen	II B 30
Dienstgebäude: Brückenstr. 6 10179 Berlin	
Zimmer	2.115
Telefon	9025 - 2007
Fax	9025 - 2543
intern	925- 2007
Datum	27.09.2017

**Zwischenstand der Umfrage einem Verein oder Verband zum  
Eigenbetrieb einer Grundwasserregulierungsanlage für das Blumenviertel in Berlin Rudow-  
Buckow beizutreten**

Anlage: Fragebogen mit Flurabstandskarte/Lageplan

Sehr geehrte Anliegerin, sehr geehrter Anlieger,

wir haben Sie am 28.04.2017 über das Vorhaben informiert, durch die Gründung eines Vereines oder Verbandes das Problem Ihrer nassen Keller zukunftsfest zu lösen. Mitte August haben wir Sie dann angeschrieben und gebeten uns Ihre grundsätzliche Bereitschaft hierfür zu signalisieren. Für die bisher erfolgten Rückmeldungen möchten wir uns sehr bedanken. Die Auswertung der bis zum 20.09.2017 eingegangenen Fragebögen hat ergeben, dass eine überwiegende Mehrheit der Antwortenden ihre grundsätzliche Bereitschaft erklärt hat, einem Verein oder Verband beizutreten, der einen zivilrechtlich getragenen Betrieb der Brunnenanlage ermöglicht. Wie in unserem Schreiben vom 07.08.2017 bereits deutlich gemacht, haben die Berliner Wasserbetriebe bereits erklärt, im Auftrag eines solchen Vereins/Verbands die Planung, den Bau und den Betrieb der Anlage zu übernehmen.

Etlliche der Angeschriebenen haben sich bisher in keiner Form rückgemeldet, und uns haben auch Briefe von Anwohnerinnen und Anwohnern, die an Senatorin Günther gerichtet waren, mit Fragen

Sprechzeiten  
nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail:  
fabian.hecht@senuvk.berlin.de  
post@senuvk.berlin.de \*

Internet  
www.stadtentwicklung.berlin.de

\* Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG

Fahrverbindungen:

- 2 Märkisches Museum
- 8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Str.
- 5, 7, 75, Jannowitzbrücke
- 147, 248, 265 U-Bhf. Märkisches Museum

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:

- Postbank Berlin IBAN: DE47100100100000058100
- Berliner Sparkasse IBAN: DE25100500000990007600
- Bundesbank, Filiale Berlin IBAN: DE53100000000010001520

- BIC: PBNKDEFFXXX
- BIC: BELADEBEXXX
- BIC: MARKDEF1100

und Bedenken erreicht. Mit diesem Schreiben möchten wir darauf eingehen und Ihnen weitere Informationen zur Verfügung stellen. Zugleich möchten wir allen Betroffenen Gelegenheit geben, sich im Rahmen der Umfrage rückzäußern. Daher haben wir die Rückmeldefrist verlängert, und zwar bis zum **31. Oktober 2017** (statt 13. Oktober 2017).

### **Grundsätzliches**

Eine öffentliche Finanzierung einer Grundwasserhaltung allein zur Trockenhaltung von Kellerräumen gehört eindeutig nicht zur Daseinsvorsorge. Anderslautende Behauptungen sind nicht richtig und entbehren einer Rechtsgrundlage. Eine neue Brunnenanlage wird weitgehend ähnliche Auswirkungen haben, wie die derzeit noch in Betrieb befindliche Brunnenanlage im Glockenblumenweg. Dies betrifft sowohl Fragen der Auswirkung auf die lokale Vegetation, der Standsicherheit von Gebäuden im Einflussbereich, sowie der Ausdehnung des Einflussbereichs der neuen Brunnenanlage.

### **Erläuterung der Kosten**

Die vom Ingenieurbüro envi sann GmbH genannten und in unserem Anschreiben vom 07.08.2017 dargestellten jährlichen Beitragssummen beinhalten ALLE Kosten. Dazu gehören:

- Planungs- und Baukosten als einmalige Investitionskosten
- Jährliche Gesamtkosten, zusammengesetzt aus den Betriebskosten (Stromversorgung, Wartung/Instandsetzung, Anlagenüberwachung) und den Kapitalkosten (Planung, Bau, Brunnen, Leitungen und Anlage). Die Kapitalkosten ergeben sich unter dem Ansatz der Nutzungsdauer von 75 Jahren für das Rohr- und Leitungsnetz und dazugehörigen Anlagen, einer Nutzungsdauer von 20 Jahren für Brunnen, Pumpen und Ausrüstung, sowie eines bei angenommener vollständiger Kreditfinanzierung anfallenden Realzinssatzes von ca. 3%. Maßgeblich für die Höhe der Betriebskosten ist die zu fördernde Menge Grundwasser, welche sich nach den wesentlichen hydrologischen Parametern Niederschlag, Verdunstung und Abfluss richtet.

In der Praxis ist der Regelbetrieb ausschlaggebend, da hohe und höchste Grundwasserstände in der Regel nur für kurze Zeit in Folge besonders niederschlagsreicher Zeiten, meist im Winter und Frühjahr, oder nach extremen Starkregen nur kurzzeitig erreicht werden. Dies bedeutet, dass die geplante neue Brunnenanlage ganz überwiegend im Regelbetrieb und nur im Ausnahmefall für kurze Zeit im Maximalbetrieb zu betreiben sein wird.

Die Höhe der genannten jährlichen Kosten wird für die Betroffenen direkt von der Anzahl der Vereins- bzw. Verbandsmitglieder abhängen. Bei einer entsprechend hohen Mitgliederzahl werden sich etwaige Änderungen der jährlichen Gesamtkosten auf die jährlichen Beitragskosten der Mitglieder nur minimal auswirken.

### **Vereins- bzw. Verbandsgründung**

Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz wird Sie bei der Vereins- bzw. Verbandsgründung intensiv begleiten und unterstützen. Es soll eine externe Rechtsexpertin oder ein Rechtsexperte mit Fachkompetenz im Vereins- und Verbandsrecht beauftragt werden, um sowohl die geeignete Rechtsform zu bestimmen, als auch rechtliche und finanzielle Risiken in Fragen der Haftung für den Vorstand zu bewerten. Ebenso soll geprüft werden, wie der von vielen geäußerten Sorge einer Trittbrettfahrerproblematik begegnet werden kann, um alle diejenigen an den Kosten zu beteiligen, die von der Grundwasserabsenkung profitieren. Die Senatsverwaltung bekräftigt ihr Angebot, den Rechtsbeistand der geplanten Vereins- oder Verbandsgründung zu beauftragen und zu finanzieren. Unser Bestreben ist, den Aufwand für die Betroffenen nicht nur im vorgelagerten Prozess der Vereinsgründung so einfach wie möglich zu gestalten, sondern auch eine für Sie geeignete institutionelle Form zu finden, die Sie soweit es geht von der Arbeit des Vereines oder Verbandes entlastet. Ein Rechtsgutachten, das von der Senatsverwaltung beauftragt wird, soll gewährleisten, dass die erwähnten Sachverhalte rechtssicher gestaltet werden.

### **Altlasten**

Eine neue Brunnenanlage zur Kellertrockenhaltung im Blumenviertel stellt keine größere Veränderung des aktuellen Zustandes des Betriebes der Brunnenanlage im Glockenblumenweg dar. In den vergangenen 20 Jahren des Betriebes der Anlage im Glockenblumenweg haben sich keine Anzeichen für Altlasten im Einflussbereich der Anlage ergeben. Es ist ausgesprochen unwahrscheinlich, dass eine neue Anlage diesen Zustand verändern würde. Sollten sich dennoch Verdachtsmomente einer Altlast, bzw. einer Grundwasserkontamination ergeben, wird im Rahmen des behördlichen Handelns dementsprechend reagiert. Es ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass nach geltender Rechtslage der Verursacher des Schadens die Kosten einer Altlastensanierung tragen muss. Eine Ausnahme bildet das Freistellungsverfahren, bei dem das Land Berlin und zum Teil der Bund den Großteil der Finanzierung übernehmen. Ein weiterer Sonderfall sind Gefahrenabwehrmaßnahmen, zu denen kein Sanierungspflichtiger herangezogen werden kann, sei es aufgrund unzureichender Liquidität oder weil die Ursache der Kontamination nicht bekannt ist. In diesen Fällen werden mit Haushaltsmitteln des Landes Ersatzvornahmen durchgeführt. Würde im Einflussbereich der neu zu bauenden Anlage eine Grundwasserreinigung notwendig werden, müsste diese primär vom Schadensverursacher oder vom Land Berlin finanziert werden.

### **Grundwasserentnahmeentgelt**

Gemäß § 13a des Berliner Wassergesetzes (BWG) erhebt das Land Berlin für das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser von dem Benutzer ein Entgelt. Ein Entgelt wird allerdings nicht erhoben für diejenigen Grundwassermengen, die auf Grund einer

Anordnung oder Zulassung der Wasserbehörde zur Regulierung von Grundwasserständen zur Kellertrockenhaltung gefördert und abgeleitet werden.

### **Ableitungsmöglichkeiten**

Die im Projektbericht des Ingenieurbüro envi sann GmbH erwähnten Einschränkungen der Einleitung in den Regenwasserkanal der Berliner Wasserbetriebe beziehen sich allein auf den sehr selten und nur kurzzeitig eintretenden Fall des Erreichens des zu erwartenden Höchsten Grundwasserstandes (zeHGW). Alternativ ist, nach Aussagen des zuständigen Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Berlin, die Ableitung direkt in den Teltowkanal grundsätzlich möglich.

Es sei an dieser Stelle auf die Definition des zeHGW's hingewiesen: "Der zu erwartende höchste Grundwasserstand (zeHGW) ist derjenige, der sich witterungsbedingt maximal einstellen kann. Er kann nach extremen Feuchtperioden auftreten, sofern der Grundwasserstand in der Umgebung durch künstliche Eingriffe weder abgesenkt noch aufgehört wird."

Dies bedeutet, dass der zeHGW nur eintreten kann, wenn es zu deutlichen Grundwasseranstiegen in Folge von außergewöhnlich niederschlagsreichen Zeiten kommt und gleichzeitig keinerlei Grundwasserentnahmen vorgenommen werden.

### **Weiteres Vorgehen**

Nach Ablauf der verlängerten Rückmeldefrist am 31. Oktober 2017 und Auswertung der Umfrage werden die Ergebnisse zeitnah im Rahmen einer Informationsveranstaltung vorgestellt. Gemeinsam mit Vertretern des Bezirks Neukölln, einem Rechtsexperten mit Fachkompetenz in Vereins- und Verbandsfragen, Vertretern der Berliner Wasserbetriebe, der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz und den Betroffenen, die grundsätzlich ihre Bereitschaft zu einer Vereins- oder Verbandsgründung signalisiert haben, sollen die nächsten Schritte besprochen und geplant werden.

Wir legen Ihnen den Fragebogen nochmals bei, mit der Bitte, an der Umfrage teilzunehmen, wenn Sie dies bisher nicht getan haben sollten. Wir hoffen, dass wir Bedenken ausräumen und die wichtigsten Fragen beantworten konnten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Fabian Hecht

Name, Vorname	Eigentümer/in
Straße, Nr., PLZ	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>

An die  
 Senatsverwaltung für Umwelt,  
 Verkehr und Klimaschutz, II B 30  
 Brückenstraße 6  
 10179 Berlin

**Umfrage zur grundsätzlichen Bereitschaft einem Verein oder Verband beizutreten, welcher in Eigenverantwortung die Planung, den Neubau und den Betrieb einer Grundwasserregulierungsanlage zur Trockenhaltung von Kellern im Blumenviertel durchführt**

Bitte den ausgefüllten Fragebogen **bis zum 31. Oktober 2017** an o.g. Adresse zurücksenden, per FAX an 030 9025 2543 oder eingescannt per E-Mail an [fabian.hecht@senuvk.berlin.de](mailto:fabian.hecht@senuvk.berlin.de) senden.

Sind Sie grundsätzlich bereit einem Verein oder Verband beizutreten, welcher die Planung, den Neubau und den Betrieb einer Brunnenanlage zur Trockenhaltung von Kellern im Blumenviertel umsetzt?	Bitte ankreuzen ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
---	--

Unabhängig davon möchten wir Sie bitten auch folgende Fragen zu den bisherigen Vernässungen zu beantworten. Sie helfen uns damit – auch in Ihrem Interesse – zur Optimierung der Lösungsmöglichkeiten beizutragen.

a) Traten an Ihrem Gebäude in den vergangenen 20 Jahren Vernässungsschäden durch ansteigendes Grundwasser auf?	Bitte ankreuzen ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weiß nicht <input type="checkbox"/>
b) Gab es vor Inbetriebnahme der Brunnenanlage im Glockenblumenweg Vernässungsschäden an Ihrem Gebäude?	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weiß nicht <input type="checkbox"/>
Wenn ja, wann?	Bitte Jahr, bzw. Jahre angeben

Diese Angaben sind freiwillig und werden weder an Dritte weitergegeben, noch für andere Zwecke als die hier angegebenen verwendet. Sie helfen uns damit jedoch, die Lösungsmöglichkeiten zur Behebung von Vernässungsschäden an Gebäuden durch Grundwasser umzusetzen.

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Teltowkanal

### Legende

Flurabstand (m u. GOK)

< 2,0

2,0 - 2,5

2,5 - 3,0

> 3,0

Der Flurabstand entspricht der Tiefe des Grundwassers unter der Geländeoberfläche.

Der dargestellte Flurabstand stellt weitgehend die Situation dar, wenn der Betrieb der Brunnenanlage im Glockenblumenweg eingestellt wird. Der Grundwasserstand unterliegt allerdings natürlichen saisonalen Schwankungen: in der Regel steht das Grundwasser im Herbst niedriger als im Frühjahr.

Anhand des eingezeichneten Wegenetzes können Sie die Lage Ihres Grundstücks auf der Karte verorten.

