



		Vorlagen-Nr.	Datum
<b>Eingabe</b>	<b>öffentlich</b>	<b>01 - 15 0528/2011</b>	<b>22.09.2011</b>

#### Betreff

Beseitigung der baurechtlichen Mängel gemäß § 4 BauO NRW der Wohnsiedlung am Kiebitzsee in Elten; hier: Leitungsrechte der Versorgungsleitungen in den Privatwegen; hier: Eingabe von Herrn H.P. Wanta, Kiebitzsee 67 und Frau Siegrid Went, Kiebitzsee 26 a, 46446 Emmerich am Rhein

#### Beratungsfolge

Rat	18.10.2011
-----	------------

#### **Beschlussvorschlag**

Der Rat beschließt, dem Ansinnen der Petenten nicht zu folgen.

#### Begründung:

Frau Sigrid Went und Herr H.P. Wanta haben bereits am 30.06.2011 in gleicher Angelegenheit eine Eingabe an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein gerichtet. Diese wurde in dessen Sitzung am 19.07.2011 behandelt. Der Rat beschloss einstimmig, dem Ansinnen der Petenten nicht zu folgen. Nachdem Frau Went und Herr Wanta über die Beschlussfassung des Rates informiert wurden, begehrt sie mit Schreiben vom 29.08.2011 (s. Anlage) eine Behandlung ihrer Eingabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung. Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung informierte Frau Went und Herrn Wanta schriftlich darüber, dass das Kommunalverfassungsrecht Bürgerinnen und Bürgern das Recht einräumt, sich mit Anregungen oder Beschwerden an den Rat, nicht aber unmittelbar an einzelne Fachausschüsse, zu wenden. Verwaltungsseitig wurde die Eingabe daher im Sinne der Petenten als erneute Eingabe an den Rat qualifiziert.

In der neuerlichen Eingabe begehren Frau Went und Herr Wanta die Behandlung Ihres Anliegens im Ausschuss für Stadtentwicklung mit der Zielsetzung, die aus ihrer Sicht bestehenden „baurechtlichen Mängel gemäß § 4 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der Wohnsiedlung am Kiebitzsee in Elten; hier : Leitungsrechte der Versorgungsleitungen in den Privatwegen“ zu beseitigen.

Verwaltungsseitig wurde zur Sitzung des Rates am 19.07.2011 hierzu bereits die nachfolgend zitierte ausführliche Stellungnahme erarbeitet :

„Eine gesamtschuldnerische Abrechnung von gemeinsam verursachten Kosten ist grundsätzlich weder falsch noch rechtswidrig. Auch die städtische Abwassergebührensatzung sieht unter § 2 Abs. 1 Nr. c eine derartige Abrechnungsmöglichkeit vor und ist auch in dem genannten verwaltungsrechtlichen Verfahren vom Grundsatz her nicht beanstandet worden. Dies gilt insbesondere dann, wenn vor dem Hintergrund der oben geschilderten Problematik eine andere Abrechnungsmethode nicht möglich ist.

Für die Abrechnung der Abwassergebühren durch die Kommunalbetriebe Emmerich am Rhein sind verwaltungsrechtliche Regeln anzuwenden. Dieses Rechtsverhältnis ist nicht vergleichbar mit den privatrechtlichen Regelungen, wie sie bei den Stadtwerken Emmerich bezüglich der Lieferung von Frischwasser anzuwenden sind. Von daher lassen sich auch die Ergebnisse eines verwaltungsrechtlichen Verfahrens nicht zwangsweise auch auf privatrechtliche Auseinandersetzungen übertragen. Die Schlussfolgerung, dass daher auch die Abrechnung der Wasserkosten falsch wäre, ist folglich unrichtig.

In der Tat erfolgt die Abrechnung der Abwassergebühren gemäß der angesprochenen verwaltungsrechtlichen Entscheidung ab dem 01.01.2010 nicht mehr gesamtschuldnerisch (wie z.Zt. bei den Stadtwerken Emmerich), sondern jeweils nach den fiktiven Verbrauchsstellen je Haus. Ursächlich hierfür ist der Sachverhalt, dass die städtische Satzung erlaubt, den Wasserverbrauch gemäß § 4 Abs. 6 zu schätzen, wenn der tatsächliche Verbrauch anders nicht zu bestimmen ist. Für 2010 wurde entsprechend verfahren. Dabei wurde den betroffenen Anwohnern jedoch nahe gelegt, geeichte Wasserzähler an geeigneter Stelle einzubauen, was in den größten Teil der Fälle auch geschehen ist.

Der Vorsitzende Richter am Verwaltungsgericht Düsseldorf hat sich in rechtlicher Hinsicht nicht zu der Abrechnung des Frischwassers geäußert. Er hat weder gesagt, dass diese falsch ist noch, dass sie zu berichtigen wäre. Es handelt sich hierbei um Regelungen nach dem Privatrecht, die von einem Verwaltungsgericht nicht zu prüfen sind. Der Verwaltungsrichter stellt im angegebenen Erörterungstermin lediglich klar, dass die Situation am Kiebitzsee mit 89 Eigentümern hinsichtlich der sich im Privatbesitz befindlichen Erschließungsanlagen schwierig sei – aber letztendlich regelbar ist.

Nicht Nachzuvollziehen ist die Aussage, welche Mängel gemäß der Bauordnung schnellstmöglich beseitigt werden sollten und wer dafür zuständig ist. Die vorhandenen Erschließungsanlagen sind – wie oben geschildert – im Eigentum von 89 Eigentümern. Solange sich diese rechtliche Situation nicht ändert, sind auch diese zuständig für die Beseitigung eventuell auftretender Mängel.

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass auch nach dem anzuwendenden öffentlichen Recht eine Inanspruchnahme nach der gesamtschuldnerischen Haftung zukünftig nicht auszuschließen sein wird. So wird z.B. im Rahmen der Dichtheitsüberprüfung der privaten Hausanschlussleitungen es kaum anders möglich sein, als einen der 89 Eigentümer heranzuziehen, der für die Beseitigung eventuell festgestellter Mängel an dem Kanalnetz verantwortlich ist. Eine andere Lösung ist nur dann denkbar, wenn eine von allen Seiten akzeptierte Eigentümergemeinschaft diesbezüglich diese Funktion wahrnimmt.

Die Stadtwerke Emmerich GmbH (SWE) schließen sich dem Beschlussvorschlag und der Begründung der Verwaltung an.

Ergänzend wird noch auf folgendes hingewiesen:

Es bestehen mit einzelnen Anwohnern des Kiebitzsees – also auch mit den Absendern der Eingabe - keine Versorgungsverträge. Die Versorgung erfolgt über einen zentralen Übergabeschacht. Das Wasser wird über ein privates Netz, das sich im Bruchteileigentum der Anwohner Kiebitzsee befindet, verteilt. Unser Vertragspartner ist somit die Bruchteilgemeinschaft.

Eine solche Gemeinschaft ist gemäß § 2 AVB WasserV in Verbindung mit I der ergänzenden Bestimmungen der Stadtwerke Emmerich GmbH zu der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) – gültig ab dem 01.01.1996 – als Vertragspartner zulässig.

Ein Vorschlag, unter welchen Voraussetzungen (im wesentlichen die Übernahme des Trinkwassernetzes durch SWE) eine Einzelabrechnung – wie Sie von den Absendern der Eingabe gefordert wird – erfolgen kann, ist von den Stadtwerken Emmerich GmbH allen Anwohnern gemacht worden. Leider wurde dieser Vorschlag – was aber notwendig gewesen wäre - nicht von allen akzeptiert.

Eine Belieferung mit Wasser und eine entsprechende Abrechnung einzelner Anwohner erfolgt nicht. Die von den Absendern der Eingabe in diesem Zusammenhang angeführten Urteile des Landgericht Kleve - AZ: 5 S 152/8; 5 S 67/08 ; 5 S 74/09 (im wesentlichen zum gleichen Sachverhalt) - betreffen eine einzelne Entscheidungskonstellation und gelten im Übrigen nur inter partes. Die Stadtwerke Emmerich GmbH sind an den Verfahren nicht beteiligt worden.“

Neue Anhaltspunkte, die eine andere rechtliche Würdigung des Sachverhaltes rechtfertigen würden, werden seitens der Petenten in ihrer Eingabe vom 29.08.2011 nicht vorgebracht. Daher wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, dem Ansinnen von Frau Went und Herrn Wanta nicht zu folgen.

**Sachverhalt :**

Sh. Anlage

**Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :**

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

**Leitbild :**

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2.

Der Bürgermeister

Anlage/n:

01 - 15 0528 2011 A 1 Eingabe Nr. 16 2011 von Herrn H. P. Wanta und Frau Sigrid Went