



Entsorgungs-Betriebe  
der Stadt Ulm  
Beschlussvorlage



Sachbearbeitung EBU  
Datum 08.10.2019  
Geschäftszeichen EBU-GS  
Beschlussorgan Betriebsausschuss Entsorgung Sitzung am 13.11.2019 TOP  
Behandlung öffentlich GD 387/19

---

Betreff: Förderprogramm zur Untersuchung der privaten Grundstücksentwässerung  
- Zwischenbericht -

Anlagen: Untersuchungsbericht (vertraulich, als Umlauf in der Sitzung)

**Antrag:**

Den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Thomas Mayer  
Betriebsleiter

---

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 3, C 3, OB, ZSD/F _____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## **Sachdarstellung:**

Die Starkregenereignisse 2016 und 2018 haben verstärkt zu Feuchtigkeitsschäden in den Gebäuden geführt. Nach einer Erstbesichtigung durch die EBU zeigte sich, dass die überwiegende Mehrzahl der Schäden auf unzureichende Rückstausicherung und nicht funktionierende Gebäudeabdichtungen zurückzuführen sind. Zuständig für den Zustand der Gebäudeentwässerung und -abdichtung ist der Hausbesitzer. Um den Eigentümer bei den komplexen Zusammenhängen zu unterstützen, hat die Stadt beschlossen, ein Förderprogramm „Fachberatung Grundstücksentwässerung“ einzuführen.

Ziel des Programms ist es, private Eigentümer bei Rückstau- und Abdichtungsproblemen an ihrem Gebäude beratend zu unterstützen. Die Beratung wird durch einen unabhängigen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen durchgeführt. Der Sachverständige besichtigt die Örtlichkeit, ermittelt Schadensursachen und zeigt Lösungsansätze auf. Sollten sich durch die Begutachtung Verantwortlichkeiten für die Stadt ergeben, sollen auch diese Punkte aufgeführt werden.

Über die Einführung des Förderprogramms und die Beauftragung des Sachverständigen wurde mit GD 139/19 im Betriebsausschuss am 10.04.2019 berichtet. Mit der vorliegenden Beschlussvorlage wird über die aktuellen Zwischenergebnisse nach den ersten Beratungen informiert.

Die Beratung wurde bisher von 20 Eigentümern beantragt. Der Sachverständige hat die Gebäude in der Zeit von Juli bis September 2019 besichtigt. Jeder Eigentümer hat eine Beratung vor Ort und einen Erläuterungsbericht mit Lösungsvorschlägen erhalten.

Die Auswertung der untersuchten Gebäude zeigt, dass die Schadensursachen überwiegend in unzureichenden Grundstücksentwässerungen bzw. Gebäudeabdichtungen liegen. Weitergehende Verantwortlichkeiten für die EBU / Stadt resultieren aus dem Gutachten nicht.

Die Schadensursachen sind im Einzelnen (Mehrfachschäden pro Gebäude sind möglich):

- 17 Gebäude  
Abwasser im Keller durch fehlende bzw. nicht optimale Rückstausicherung
- 4 Gebäude  
Undichte, feuchte Keller durch einsickerndes und angestautes Niederschlagswasser sowie durch undichte Grundleitungen unterhalb der Bodenplatte
- 4 Gebäude  
Rückstau durch unsachgemäße Leitungsführung und –ausbildung beim gemeinsamen Hausanschluss von 2 Häusern
- 3 Gebäude  
Schäden durch oberflächlich zulaufendes Niederschlagswasser

Es ist vorgesehen, das Programm weiter laufen zu lassen. Ende Oktober und Anfang November finden in Einsingen Beratungsabende zur Grundstücksentwässerung für besonders betroffene Anwohner statt. Wir erwarten anschließend weitere Anträge für das Förderprogramm.

## **Kostendeckung:**

Für den ersten Beratungsumfang wurden Kosten von ca. 4.300 € berechnet. Der Betrag reduziert sich um die Eigenbeteiligung in Höhe von 20 Gutachten \* 100,- €/Gutachten auf = 2.300 €.

Für das Förderprogramm stehen im städtischen Haushalt 2019 bei Auftrag L75055200001 (Gewässerschutz/Wasserbaulichen Anlagen), Kostenart 4318 0000 (Zuschüsse an übrige Bereiche) Mittel in Höhe von 50.000 € zur Verfügung.