

**Grundwassersituation an der Osterwaldstraße
und Umgebung in Schwabing**

**Antrag zur dringlichen Behandlung im Feriensenat am 19.08.2020
Grundwassereinbruch an der Genter Straße / Südliche Osterwaldstraße
Kurzfristige Hilfe für die Anwohner*innen und Ursachensuche**

Antrag Nr. 20-26 / A 00350 von der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste, SPD / Volt - Fraktion,
FDP BAYERNPARTei Stadtratsfraktion vom 11.08.2020, eingegangen am 11.08.2020

Gutachten über den hohen Grundwasserpegel in der Osterwald-/ Genter Straße
Antrag Nr. 20-26 / A 00345 von Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Thomas Schmid
vom 07.08.2020, eingegangen am 07.08.2020

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01239

2 Anlagen

**Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses als Feriensenat
vom 19.08.2020**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Fraktion Die Grünen - Rosa Liste, SPD / Volt - Fraktion, FDP BAYERNPARTei Stadtratsfraktion haben am 11.08.2020 den als Anlage 1 beigefügten Antrag zur dringlichen Behandlung im heutigen Feriensenat gestellt. Schon am 07.08.2020 haben Herr StR Reissl und Herr StR Schmid den als Anlage 2 beigefügten Antrag gestellt, der aufgrund des beiden Anträgen zugrundeliegenden gleichen Sachverhalts und der thematischen Nähe heute im Feriensenat mitbehandelt wird.

Gemeinsam ist den Anträgen zusammengefasst, dass ein Gutachten erstellt wird, welches die Ursachen zur problematischen Grundwassersituation in der betroffenen Gegend in Umgebung der Osterwaldstraße ermittelt. Mit zuerst genanntem Antrag sollen noch zusätzlich kurzfristige Abhilfemaßnahmen und Lösungsansätze geschaffen werden sowie entstehende Kosten bzw. Gebührenfragen geklärt werden.

1. Ausgangslage

Seit Ende Mai/Anfang Juni mehren sich Meldungen von Anwohner*innen insbesondere aus der Genter Straße mit Grundwasserproblemen. Zum Teil laufen nicht wasserdicht gebaute Keller und Tiefgaragen 50-60 cm voll Wasser. Anfang 2020 waren im ganzen Stadtgebiet Grundwasserstände unter dem mittleren Niveau feststellbar. Nur im Bereich Genter Straße und derzeit südlich davon wurden seit Mitte Mai auffällig hohe Wasserstände registriert.

Die Ursachen für den hohen Grundwasserstand werden derzeit von den beteiligten Behörden - Wasserwirtschaftsamt München (WWA), Referat für Gesundheit und Umwelt (RGU), Münchner Stadtentwässerung (MSE), sowie Baureferat - intensiv gesucht und geprüft. Vermutlich handelt es sich um das Zusammenspiel einer Vielzahl von Faktoren. Das isar-nahe Gebiet hat ohnehin einen geringen Grundwasserflurabstand und neben den Regenereignissen dieses Jahres spielen auch weitere Faktoren, wie die zahlreichen Bauwerke, die in grundwasserführende Schichten einbinden, die bauliche Verdichtung, die öffentlichen Kanäle, aber auch möglicherweise der Kleinhesseloher See eine beeinflussende Rolle. Die tatsächliche Ursache für die sukzessive Erhöhung der Wasserstände konnte bisher jedoch nicht abschließend geklärt werden.

Für den Einzelfall kann die vorliegende Gemengelage leider zur Folge haben, dass ein Gebäude, das über Jahrzehnte nicht im Grundwasser stand, aufgrund der Grundwasserschwankungen plötzlich und unerwartet von einem Hochwasser erreicht wird.

2. Aktuelle Untersuchungen

Wie in der Unterausschusssitzung am 08.07.2020 im Bezirksausschuss BA 12 erläutert wurde, ist eine umfassende Untersuchung zum Anstieg des Grundwassers erforderlich. Hier ist u.a. das öffentliche Kanalsystem im betroffenen Gebiet zu betrachten. Die MSE betreibt dort einen Regenauslasskanal (Breite 5,0 m / Höhe 3,0 m) in Richtung Englischer Garten, der ca. 50 m nördlich der Genter Straße gelegen ist. Außerdem werden sämtliche öffentlichen Abwasserkanäle in den umliegenden Straßen von MSE unterhalten.

Im Rahmen der technischen Gewässeraufsicht hat das WWA Ende Juni 2020 Ortseinsichten bei drei Dükeranlagen unter dem Regenauslasskanal inklusive der zugehörigen Drainagen vorgenommen. Daneben haben die MSE jüngst in der KW 30 die Durchflussleistung der Düker mittels Flügelradmessung kontrolliert. Den Ergebnissen nach sind die Dükeranlagen technisch funktionsfähig.

Vor diesem Hintergrund hat die MSE bereits weitere Pegelstandorte im Benehmen mit WWA und RGU festgelegt und zwischenzeitlich errichtet, um die Grundwassersituation im Umgriff der Anlagen der MSE weiter aufklären zu können. Die Ergebnisse dieser Pegelmessungen werden in den nächsten Wochen vorliegen und anschließend gutachterlich bewertet. Hierzu hat die MSE in Abstimmung mit dem RGU, eine externe fachliche Begleitung durch ein Ingenieurbüro bzw. durch einen Hydrogeologen beauftragt, um eventu-

elle Auswirkungen der Entwässerungseinrichtungen der MSE auf den Grundwasserstand zu überprüfen und ggf. erforderliche Maßnahmen zu entwickeln.

Ob die Entschlammungsmaßnahmen am Kleinhesselohrer See Ende April 2020 durch die Verwaltung des Englischen Gartens einen Verursachungsbeitrag zu den hohen Grundwasserständen geleistet hat, bedarf ebenso noch der abschließenden Klärung. Das WWA als amtlich-technischer Sachverständiger und das RGU betreiben diese Klärung. Hierfür braucht es weitere gutachterliche Aussagen, die das RGU von der zuständigen Verwaltung des Englischen Gartens schon einfordert hat.

Zum Zeitpunkt der Vorlage der Gutachterergebnisse kann aufgrund der Komplexität der Thematik heute keine seriöse Aussage getroffen werden. Mehrere Wochen Bearbeitungszeit sind realistisch. Die Vorarbeiten für die Gutachtertätigkeiten sind jedoch bereits durch die zusätzlichen Standorte für Grundwassermessstellen erfolgt. Die gewonnenen Daten werden zur gutachterlichen Einordnung in die Gesamtsituation verwendet. Sofern nach Vorlage der genannten Gutachten Erkenntnislücken bei der Beurteilung der Grundwasserhältnisse verbleiben sollten, wird das RGU zusammen mit dem WWA fachlich prüfen, ob eine zusätzliche gutachterliche Aufklärung erforderlich ist.

3. Gebührenerhebung für die Einleitung des abgepumpten Grundwassers in das Kanalnetz und Kostentragung

In der Genter Straße leitet aktuell nur ein Anwesen Grundwasser in das Kanalnetz ein. Die MSE befindet sich deshalb seit Anfang 2017 im Austausch mit den Bewohner*innen, weil es schon seit vielen Jahren, seit ca. vier Jahren verstärkt, immer wieder zu Wassereintritten kommt. Das Wasser dringt u. a. durch den durchlässigen Pflasterbelag in der Tiefgarage in das Gebäude ein und wird von dort mittels zweier Pumpen in den städtischen Kanal eingeleitet. Die MSE hat die Eigentümergemeinschaft wiederholt darauf hingewiesen, Sanierungsmöglichkeiten zur Vermeidung der Einleitung in den städtischen Kanal zu prüfen. Mit Anschreiben vom 04.11.2019 erfolgte die Gebührenveranlagung für den Zeitraum 03.06.2017 – 06.05.2019 über 91.000 Euro durch die MSE. Die darüber hinaus noch ausstehenden Gebühren werden von der MSE aktuell nicht gefordert. Insoweit trägt die MSE der derzeit verschärften Situation Rechnung.

Im Allgemeinen ist für die Übernahme einer Kostentragungspflicht durch die öffentliche Hand das Vorliegen einer entsprechenden Rechtsgrundlage entscheidend. Gleichzeitig sind Fragen des Schadensersatzrechts und Kausalitäten vordringlich zu klären. Insoweit sei auf den Grundsatz der Gesetzmäßigkeit der Verwaltung hingewiesen. Problematisch in den vorliegenden Fällen ist, dass sich hier ein typisches Baugrundrisiko realisiert, wenn es durch eindringendes Grundwasser in Kellern zu Schäden kommt. Ein solches Risiko haben, nach gefestigter Rechtsauffassung die Eigentümer*innen der betroffenen Anwesen regelmäßig selbst zu tragen. Wenn und soweit hingegen ein Verursacher der Schäden

gefunden werden kann, wird dieser zur Haftungsübernahme und zum Schadensausgleich herangezogen werden.

Grundsätzlich ist daher die Übernahme der Kosten – sei es auch nur zur Hälfte oder auch nur als Vorausleistung mit anschließender Liquidationsmöglichkeit nach Verursacherprinzip - in den vorliegenden Fällen durch die Stadt rechtlich unsicher. Hinzukommt, dass eine Kostenübernahme einen Bezugsfall für viele weitere vergleichbare Fälle bedeuten würde. Das RGU wird die Rechtsfragen zur Möglichkeit einer Kostenübernahme, sei es als Vorausleistung oder anteilig, eingehend prüfen. Gleiches gilt bei der gegebenenfalls entstehenden Notwendigkeit einer Mittelausweitung, die dann zu gegebener Zeit, spätestens im Oktober, dem Umweltausschuss vorgelegt werden würde.

4. Hydrogeologische Situation und anthropogene Einflüsse

Der Grundwasserstand unterliegt Schwankungen und ist auch von natürlichen Einflüssen wie z. B. dem Niederschlag abhängig. Dabei lassen sich sowohl jahreszeitliche Schwankungen als auch langjährige Trends beobachten. Neben einem sogenannten mittleren Grundwasserspiegel, der als statistische Größe auf Grundlage langjähriger Messungen zu verstehen ist und einen rechnerischen Mittelwert für den Grundwasserstand darstellt, gibt es zudem noch einen Hochwasserstand (Bemessungshochwasser HW 1940) der eine 100-jährliche Wiederkehrhäufigkeit widerspiegelt. Für den Einzelfall kann dies leider zur Folge haben, dass ein Gebäude, das über Jahrzehnte nicht im Grundwasser stand, aufgrund der Grundwasserschwankungen plötzlich und unerwartet von einem Hochwasser erreicht wird.

Ein Hinweis dafür ist, dass für die Baugenehmigungen der Gebäude in der betroffenen, zudem isarnahen Gegend die höchsten Grundwasserstände schon damals mit ca. 1,0 m unter Gelände angegeben wurden. Auch für vor 1980 erstellte Gebäude galt nach Auskunft der Lokalbaukommission (LBK) entsprechend der damaligen Bauordnung die Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Baukunst, insbesondere der technischen Baubestimmungen und der einschlägigen DIN-Normen. Die erstmalige und dauerhafte Dichtigkeit von abschließenden Bauteilen (wie Kellerwänden) liegt laut LBK in der Eigenverantwortung der Bauherr*innen. Dabei ist aufgrund des Alterungsprozesses der Bauwerke mit zunehmend verminderter Leistungsfähigkeit der Bauteile zu rechnen (nach aktuellen Normen ist im vorliegenden Fall mit einer Lebensdauer von 50 Jahren zu rechnen). Grundsätzlich ist es gefestigte Rechtsauffassung, dass es sich bei Grundwassereintrag in Kellern um ein typisches Bauherrenrisiko handelt, das vom Eigentümer selbst zu tragen wäre, soweit nicht andere Handlungen ursächlich für einen Wassereintritt sind. Mögliche anderweitige Ursachen sind Gegenstand der dargestellten Untersuchungen.

5. Lösungsansätze

Unabhängig von der Ursachenforschung sind alternative Lösungsmöglichkeiten Gegenstand der Diskussion.

Im Mittelpunkt steht aktuell eine Grundwasserabsenkung durch Brunnen und die Einleitung in Oberflächengewässer. Im Bereich der Genter Straße wurde dies, dem Antrag der Anwohnerschaft entsprechend, bereits wasserrechtlich für eine Einleitung in die Schwarze Lacke genehmigt. Da es sich bei dem geförderten Wasser um sauberes Grundwasser handelt, konnte der Einleitung in ein Oberflächengewässer zugestimmt werden. Dies stellt eine nicht nur kurzfristige Maßnahme dar, da die Ableitung in die Schwarze Lacke für einen Übergangszeitraum (bis Ende 2021) genehmigt wurde, bis die Ursachen des Grundwasseranstiegs und eine etwaige dauerhafte Lösung gefunden sind. Diese Lösung wäre allerdings für die betroffenen Anwohner mit erheblichen Stromkosten verbunden. Deshalb bedarf es auch insoweit noch weiterer Prüfungen.

Das RGU hat daneben bereits beim Technischen Hilfswerk (THW) bzw. Feuerwehr die Möglichkeiten für eine technische Unterstützung zur Abhilfe durch Abpumpen der betroffenen Keller und Tiefgaragen nachgefragt. Beide Einsatzorganisationen weisen darauf hin, nur bei akuten Notfallsituationen tätig werden zu können. Ebenso sieht das Wasserwirtschaftsamt München den Einsatz des THW bzw. der Feuerwehr nur dann wasserwirtschaftlich für gerechtfertigt, wenn ein tatsächlicher Katastrophenschutzfall (z. B. größere Starkregenereignisse) eintritt. In diesem Zusammenhang ist relevant, dass im Stadtgebiet vereinzelt bereits sog. permanente Wasserhaltungen, die dauerhaft Grundwasser pumpen, auf private Veranlassung und Kostentragung betrieben werden. Hierbei ist auch die Thematik Schaffung eines Bezugsfalls zu beachten.

Hinzukommt, dass aus ca. 40 – 50 Anwesen im betroffenen Gebiet gepumpt werden müsste. Dies wird bei der dadurch anfallenden Wassermenge die Abwasserkanäle der Seitenstraßen, insbesondere bei gleichzeitigen, stärkeren Regenereignissen, an ihre Kapazitätsgrenze bringen. Weitere hydraulische Berechnungen, auch zu den Einleitmengen, sind deshalb noch erforderlich. Inwieweit diese Maßnahme überhaupt erfolgreich wäre, hängt jedoch maßgeblich auch davon ab, wieviel Grundwasser nach Beendigung der Aktion wieder nachfließt und erneut die Keller unter Wasser setzt. Bei gleichbleibenden Grundwasserverhältnissen würde ein einmaliges Leerpumpen jedenfalls nicht nachhaltig sein, weil Grundwasser permanent nachläuft. Die Zweckmäßigkeit einer solchen Maßnahme kann somit derzeit ohne hydrogeologische Bewertung eines Gutachtens nicht abgeschätzt werden.

Die derzeitigen fachlichen Erkenntnisse sind noch nicht ausreichend, um einen Einsatz des THW bzw. der Feuerwehr sinnvoll und zweckmäßig zu gewährleisten. Das RGU prüft welche Maßnahmen letztlich erfolgreich im Sinne einer nachhaltigen Abhilfe sein könnten.

Für den südlich gelegenen Bereich an der Osterwaldstraße und Beltweg liegt noch kein entsprechendes technisches Konzept zum Abpumpen und Einleiten vor. Das oben beschriebene hydrologische Gutachten, das durch die MSE beauftragt wurde, kann bei entsprechenden Auswirkungen der Kanalanlagen in diesem Bereich weitere Erkenntnisse zur dortigen Grundwassersituation liefern. Zudem wäre hier eine Einleitung in den nahe gele-

genen Schwabinger Bach denkbar. Auch hier wäre ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich, das das RGU als Untere Wasserrechtsbehörde im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens zu prüfen hat. Zudem ist die Zustimmung des Berechtigten des Schwabinger Baches erforderlich.

Die Einleitung des durch die Keller bzw. Tiefgaragen verschmutzten Wassers ohne eine Vorklärung in ein Oberflächengewässer ist aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht nicht möglich, da damit ein ökologischer Schaden zu befürchten wäre. Hier wäre eine Einleitung nur mit einer gezielten Vorreinigung, z. B. mittels Aktivkohlefilter, möglich. Auch dies bedeutet für die einzelnen Anlagen einen erheblichen Kostenaufwand, der die Wirtschaftlichkeit einer solchen Maßnahme in Frage stellen würde.

Vor einer möglichen Nutzung des Regenauslasskanals zur Einleitung abgesenkten Grundwassers als Interimslösung wären neben wasserrechtlichen Gesichtspunkten weitere rechtliche und technische Aspekte und die Finanzierungs- bzw. Gebührenfrage zu prüfen.

Um die Kommunikation zwischen den Betroffenen und den betroffenen Behörden sowie mit dem Bezirksausschuss weiter sicherzustellen, wurde ein Runder Tisch vorgeschlagen. Sobald neue Erkenntnisse, insbesondere durch die oben beschriebenen gutachterlichen Betrachtungen, vorliegen, wird der Runde Tisch terminiert.

Zusammengefasst kann festgehalten werden, dass mit den beschriebenen aktuellen Untersuchungen zur gutachterlichen Ursachenforschung, der eingeleiteten Prüfung zur kurzfristigen Amtshilfe durch THW bzw. Feuerwehr, der dargestellten Situation zu Gebühren- und Kostenfragen und mit der Darstellung der derzeit verfolgten Lösungsansätze den Intentionen der gestellten Anträge weitgehend nachgekommen wird.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen. Der Bezirksausschuss 12 erhält einen Abdruck des Entwurfsexemplars (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Nachtragsbegründung:

Der Antrag auf dringliche Behandlung wurde am 11.08.2020 dem RGU zugeleitet, eine rechtzeitige Auflieferung zur Ladung des Feriensenats war damit nicht möglich. Die dringliche Behandlung wird vom RGU befürwortet.

Der Korreferent des Referates für Gesundheit und Umwelt, Herr Stadtrat Stefan Jagel, die zuständige Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Mona Fuchs, der Bezirksausschuss 12, das Baureferat (MSE) sowie die Stadtkämmerei haben einen Abdruck der Vorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.
2. Das Referat für Gesundheit und Umwelt wird die im Vortrag der Referentin dargestellten Prüfungen im Benehmen mit den weiteren Behörden mit Nachdruck vorantreiben und dem Stadtrat spätestens im Oktober 2020 erneut berichten.
3. Der Antrag Nr. 20-26 / A 00345 „Gutachten über den hohen Grundwasserpegel in der Osterwald-/ Genter Straße“ bleibt bis zum abschließenden Bericht aufgegriffen.
4. Der Antrag Nr. 20-26 / A 00350 „Grundwassereinbruch an der Genter Straße / Südliche Osterwaldstraße, Kurzfristige Hilfe für die Anwohner*innen und Ursachensuche“ bleibt bis zum abschließenden Bericht aufgegriffen.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die / Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober- / Bürgermeister/-in
ea. Stadträtin / ea. Stadtrat

Stephanie Jacobs
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III. (Beglaubigungen)
über das Direktorium HA II/V - Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Referat für Gesundheit und Umwelt RGU-RL-RB-SB

- V. Wv Referat für Gesundheit und Umwelt RGU-RL-RB-SB
zur weiteren Veranlassung (Archivierung, Hinweis-Mail).