

## Presse-Information

---

### **NRW-Wohnungswirtschaft: Rechtsunsicherheit bei Dichtheitsprüfung beenden!**

19.1.2012

**Der VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen fordert die NRW-Landesregierung dazu auf, die Hängepartie in Sachen Dichtheitsprüfungen endlich zu beenden. VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter: „Ständig gibt es neue Wasserstandsmeldungen, wie die Pflichten und Fristen zur Prüfung von Abwasserkanälen auszusehen haben. Wie soll ein Wohnungsunternehmen da verantwortungsvolle Investitionsentscheidungen treffen?“**

Am Mittwoch, 18. Januar 2012, war ein neuer Gesetzentwurf der Landesregierung zur Dichtheitsprüfung bekannt geworden. Demnach soll die oberste Wasserbehörde dazu ermächtigt werden, durch eine Rechtsverordnung mit Zustimmung des Landtags alle wesentlichen Pflichten wie Fristen und Methoden zur Dichtheitsprüfung zu regeln. Darüber, was genau in der Rechtsverordnung stehen soll, herrscht Unklarheit. Berichten zufolge sollen sich die Fristen zur Dichtheitsprüfung daran orientieren, wie viel Wasser ein Haushalt im Jahr verbraucht. Haushalte, die weniger als 200 Kubikmeter Wasser verbrauchen, sollen demnach ihre Abwasserkanäle erst nach 2020 prüfen müssen. Wie die Pflichten bei Mehrfamilienhäusern aussehen, ist völlig unklar. Müssen diese Leitungen überprüft werden, nur weil an ihnen mehrere Haushalte angeschlossen sind? „Eine solche Regelung wäre nicht hinnehmbar“, sagt Verbandsdirektor Alexander Rychter. „Während der Eigenheimbesitzer auf dem Lande fein raus ist, sinkt die Wohnqualität von Mehrfamilienhausmietern in Städten wie Dortmund, Duisburg oder Köln, weil die Vermieter weniger Geld in die Sanierung investieren können.“

Nach der bisherigen Regelung müssen alle Abwasserleitungen bis 2015 geprüft

## Presse-Information

---

werden. Dank eines Erlasses von Umweltminister Johannes Remmel, der auf einer Einigung von SPD, Grünen und CDU fußte, durften die Kommunen durch eine Satzung, die Fristen außerhalb von Wasserschutzgebieten verlängern und die Prüfung und Sanierung abgestimmt mit den Gebäudebesitzern vornehmen. Diese Einigung hatte der VdW Rheinland Westfalen begrüßt. Das politische Hin und Her, das sich seit Ende des Jahres eingestellt hat, habe nun aber sehr geschadet, findet Rychter. „Aufgrund der Einigung haben die Wohnungsunternehmen ihre Investitionen geplant. Das alles ist nun Makulatur.“

*Dem VdW Rheinland Westfalen gehören 470 Mitgliedsunternehmen der kommunalen/öffentlichen, genossenschaftlichen, kirchlichen sowie industrieverbundenen/privaten Wohnungs- und Immobilienwirtschaft an, die über eine Millionen Wohnungen allein in Nordrhein-Westfalen bewirtschaften. Etwa ein Fünftel der nordrhein-westfälischen Bevölkerung wohnt und lebt in diesen Wohnungsbeständen.*