

Bundesrat beschließt Zweite Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung

- **Erstbeprobungsfrist bis 31. Dezember 2013 verlängert**
- **Dreijähriges Prüfindtervall kommt**
- **Anzeigefrist innerhalb der Grenzwerte entfällt**
- **DDIV-Engagement für Verwalterwirtschaft erfolgreich**

Am 12. Oktober hat der Bundesrat die Zweite Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung verabschiedet. Gegenüber der erst im November 2011 in Kraft getretenen Novellierung der Trinkwasserverordnung bringt die jetzige Beschlussfassung deutliche Erleichterungen für die Immobilienwirtschaft. Die Erstbeprobungsfrist wurde bis zum 31. Dezember 2013 verlängert. Gleichzeitig kommt es zum dreijährigen Prüfindtervall. Die bisher jährlich geltende Regelung entfällt. Zudem sollen nur noch Meldungen an die Gesundheitsämter erfolgen, wenn festgelegte Grenzwerte überschritten werden. Der Spitzenverband der deutschen Verwalterwirtschaft zeigt sich zufrieden mit dem Ergebnis, da wesentliche Forderungen des Gewerbes berücksichtigt wurden.

Die erst im November 2011 in Kraft getretene Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung erfuhr am vergangenen Freitag wichtige Änderungen, die eine deutliche Entlastung für Immobilienwirtschaft und Kommunen darstellen.

Danach entfällt das jährliche Prüfindtervall für Wasserversorgungsanlagen nach § 3 Nummer 2 Buchstabe e und wird durch ein dreijähriges Prüfindtervall nach den Vorgaben des § 14 Absatz 3 abgelöst. Die erste Legionellen-Untersuchung muss nun bis zum 31. Dezember 2013 erfolgen. Die erste Verordnung sah eine Pflicht zur Erst-Untersuchung bis zum 31. Oktober dieses Jahres vor. Die Zweite Verordnung tritt nunmehr am 31. Oktober in Kraft und gilt rückwirkend. Das bedeutet, dass es keine Ordnungswidrigkeit darstellt, wenn die Erstbeprobung nicht bis zum 31. Oktober 2012 erfolgte, wie ursprünglich vorgesehen.

DDIV-Geschäftsführer Martin Kaßler findet lobende Worte für die nun gefundene Zweite Verordnung: „Bund und Länder haben die Einwände der deutschen Immobilienverwalter und anderer Organisationen nicht nur zur Kenntnis genommen, sondern auch weitgehend umgesetzt. Das freut uns, werden dadurch Kommunen sowie Verwaltungs- und Wohnungsunternehmen deutlich entlastet bei weiterhin hohen Sicherheitsvorkehrungen für den Verbraucher.“

Auch die Eigentümer von Mehrfamilienhäusern trifft die Verordnung, da diese verpflichtet sind Proben an den Auslaufstutzen zentraler Wasserboiler mit mehr als 400 Litern Fassungsvermögen und an speziell festgelegten Entnahmestellen zu ziehen. Darüber hinaus müssen die Eigentümer die Proben von speziell akkreditierten Speziallaboren auf Legionellen untersuchen lassen. Die Kosten tragen zunächst die Eigentümer, in der Regel sind diese aber auf den Mieter umlegbar.

Eine Kopie der Niederschrift der Legionellen-Untersuchung nach § 14 Absatz 3 ist dem Gesundheitsamt nicht mehr zu übersenden. Das bedeutet, dass bei einem Prüfergebnis innerhalb der Grenzwerte keine Anzeigepflicht mehr besteht. Die Pflicht regelmäßige Untersuchungen nach Anlage 4 vorzunehmen, bleibt davon unberührt. Kommt es jedoch zu Überschreitungen der festgelegten Grenzwerte, gilt weiterhin das Gesundheitsamt zu informieren (§ 16 Absatz 1 Satz 1).

Der Dachverband Deutscher Immobilienverwalter hatte im Vorfeld mit einer eigenen Stellungnahme gegenüber dem Bundesgesundheitsministerium diese Änderungen eingefordert. Bereits im August hatte Bundesgesundheitsminister Daniel Bahr dann dem Spitzenverband der Immobilienverwalter signalisiert, dass der Gesetzgeber die Hinweise des DDIV im Sinne der Immobilienverwalter aufgreifen werde.

In der Bundesrepublik Deutschland gibt es etwa 2 Mio. zentrale Trinkwasseranlagen. Weder für Wohnungsunternehmen, Gebäudeeigentümer, Immobilienverwalter, noch für Labore oder Gesundheitsämter war die Beprobung bis zum 31. Oktober dieses Jahres zu bewältigen.

Der Gesamtaufwand für die orientierenden Legionellenuntersuchungen beläuft sich auf schätzungsweise 500 Mio. € geht man von Kosten in Höhe von 250 € pro Gebäude aus. Dieser Aufwand splittet sich nunmehr für die Erstprüfung auf zwei Jahre und anschließend auf jeweils drei Jahre, statt jährlich anzufallen. Damit verringert sich der Aufwand für die Legionellenprüfung um geschätzte 250 Mio. € pro Jahr in den ersten beiden Jahren und um 340 Mio. € in den Folgejahren. Der verbleibende Aufwand liegt bei ca. 170 Mio. EUR pro Jahr. Der einmalige Aufwand für den Einbau der Probeentnahmestellen in geschätzter Höhe von ca. 800 Mio. EUR (400 EUR pro Anlage für den Einbau von zwei Probeentnahmestellen im Vor- und Rücklauf) verbleibt unverändert.

Kommunen bekommen zudem ausreichend Zeit um notwendige Erweiterungen bei Untersuchungs- und Meldekapazitäten der Untersuchungsstellen und zuständigen Behörden in den Bundesländern umzusetzen. In den letzten Monaten zeigte sich deutlich, dass dafür viel zu wenig Personal vorhanden war. Eigentümer bekommen mehr Zeit erforderliche Nachrüstungen, wie zum Beispiel für die Einrichtung von Probeentnahmestellen, vorzunehmen.

Der Beschluss des Bundesrates zur Zweiten Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung wird unter der Drucksachen-Nummer 525/12, 12.10.2012 geführt.