

Antrag

**der Abgeordneten Sandro Kappe, Markus Kranig, Birgit Stöver, Ralf Niedmers,
Dr. Anke Frieling, Dennis Gladiator (CDU) und Fraktion**

**Betr.: Verpflichtende Dichtheitsprüfungen für private Grundstückseigentümer
abschaffen – unverhältnismäßige Bürokratielast beenden**

Die gesetzliche Pflicht zur regelmäßigen Dichtheitsprüfung privater Grundstücksentwässerungsanlagen gemäß § 17b Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG) wird den Bürgerinnen und Bürgern in Hamburg seit Jahren als verbindliche Vorsorgeanforderung auferlegt. In der praktischen Wirkung bedeutet dies für zahlreiche Eigentümerinnen und Eigentümer erhebliche finanzielle Belastungen, wiederkehrenden organisatorischen Aufwand, die Einholung kostenpflichtiger Fachleistungen sowie die Nachverfolgung technischer Nachweise. Die Regelung greift damit spürbar in die Vermögenssphäre der Betroffenen ein und erzeugt zudem eine zusätzliche bürokratische Last, deren Rechtfertigung sich nur dann tragen lässt, wenn sie nachweisbar konsequent, gleichmäßig, wirksam und verhältnismäßig vollzogen wird.

Gerade an diesen Voraussetzungen bestehen inzwischen durchgreifende Zweifel. Diese Zweifel betreffen sowohl die tatsächliche Wirksamkeit als auch die gleichheitsgerechte Anwendung der bestehenden Regelung.

Ausweislich der Antwort des Senats auf die Große Anfrage (Drs. 23/3567) ist die Freie und Hansestadt Hamburg mit der Erfüllung der von ihr selbst gesetzten beziehungsweise gegenüber Privaten durchgesetzten Anforderungen in erheblichem Umfang im Rückstand. Der Senat teilt mit, dass in 631 Fällen die maßgebliche gesetzliche Frist überschritten worden ist. Diese Fälle betreffen städtische Liegenschaften beziehungsweise Liegenschaften öffentlicher Einrichtungen und Beteiligungen, für die ein gesetzlich erforderlicher Dichtheitsnachweis nicht fristgerecht vorlag. Bereits zuvor war offengelegt worden, dass bei einer erheblichen Zahl städtischer Liegenschaften weder ein gültiger Nachweis noch ein Prüf- oder Sanierungsauftrag vorlag; in der Vorbefassung war insoweit von mindestens 260 städtischen Liegenschaften die Rede (Drs. 23/927, Drs. 23/1225). Zwar verweist der Senat zugleich auf eine insgesamt hohe Erfüllungsquote, diese relativiert sich jedoch angesichts der dokumentierten Fristüberschreitungen und der weiterhin bestehenden Fälle ohne Nachweis oder Beauftragung. Entscheidend ist hier nicht allein die formale Quote, sondern auch die tatsächliche Steuerungsfähigkeit und Verbindlichkeit des Vollzugs.

Besonders gravierend ist, dass sich unter den noch nicht abgearbeiteten Fällen auch Liegenschaften in Wasserschutzgebieten befinden. Der Senat verweist hierzu auf die Anlagen 1 und 2 der Drs. 23/3567. Damit steht fest, dass selbst in besonders sensiblen Bereichen, in denen die Regelung ihren Schutzzweck in gesteigerter Weise entfalten soll, kein vollständiger Vollzug erreicht wurde. Ein strukturelles Vollzugsdefizit gerade in prioritären Schutzbereichen stellt die Geeignetheit und Durchsetzung der bestehenden Regelung zusätzlich in Frage und erschüttert die politische Tragfähigkeit einer Regelung, die gegenüber privaten Eigentümerinnen und Eigentümern weiterhin vertreten wird.

Hinzu tritt, dass der Vollzug der Vorschriften nach Auskunft des Senats nur in äußerst geringem Umfang praktisch kontrolliert wird. Für die Jahre 2020 bis 2026 weist die Antwort für Kontrollen im privaten Bereich die Zahlen 1, 0, 2, 0, 2, 2 und 0 aus; im öffentlichen Bereich werden für denselben Zeitraum jeweils 0 Kontrollen angegeben (Drs. 23/3567). Eine flächendeckende, systematische oder auch nur annähernd wirksame Vollzugspraxis ist hierin ersichtlich nicht erkennbar. Wer eine kostenintensive gesetzliche Verpflichtung begründet, diese aber faktisch kaum überprüft, entzieht der Regelung ihre tatsächliche Durchsetzungskraft und damit einen wesentlichen Teil ihrer Legitimation. Der Senat stellt zudem klar, dass die Überwachung lediglich anlassbezogen erfolgt und Sanktionsmaßnahmen bislang nicht ergriffen wurden und damit faktisch nicht zur Anwendung kommen (Drs. 23/3567).

Gleichzeitig legt der Senat dar, dass Verstöße gegen die Verpflichtung zur Durchführung der Dichtheitsprüfung grundsätzlich mit ordnungsrechtlichen Mitteln verfolgt werden könnten. So kann ein Ordnungswidrigkeitenverfahren eingeleitet, ein Bußgeld verhängt, die Durchführung der Prüfung oder Vorlage des Nachweises angeordnet und die Anordnung nötigenfalls mit Zwangsmitteln durchgesetzt werden. Zugleich erklärt der Senat jedoch, Zielsetzung der zuständigen Behörde sei es, Eigentümerinnen und Eigentümer „möglichst ohne Ordnungswidrigkeitenverfahren zu motivieren“. Tatsächlich wurden nach Senatsangabe in den vergangenen Jahren keine wirksamen, systematischen Sanktionsmechanismen zur Anwendung gebracht. Wenn aber schon gegenüber der öffentlichen Hand, obwohl die betroffenen Objekte bekannt sind, kein konsequenter Vollzug stattfindet, fehlt die politische und rechtsstaatliche Überzeugungskraft, dieselbe Pflicht gegenüber privaten Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern aufrechtzuerhalten und mit Sanktionsdrohungen zu versehen.

Die staatliche Selbstbindung ist insoweit von zentraler Bedeutung. Ein Staat, der von seinen Bürgerinnen und Bürgern kostenintensive Nachweise verlangt, muss diese Anforderungen zunächst im eigenen Verantwortungsbereich lückenlos, fristgerecht und transparent erfüllen. Geschieht dies nicht, entsteht ein offenkundiges Gleichgewichtsdefizit zwischen staatlicher Normsetzung und tatsächlicher Normbefolgung. Dieses Defizit liegt hier vor: Der Senat weiß nach eigener Auskunft, bei welchen öffentlichen Liegenschaften die Nachweise fehlen oder Fristen überschritten wurden. Gleichwohl werden diese Fälle weder mit Konsequenz verfolgt noch mit derselben politischen Dringlichkeit behandelt, mit der privaten Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern ihre Verpflichtungen vorgehalten werden.

Hinzu kommt die erhebliche finanzielle Dimension. Soweit der Senat die Kosten in der zur Verfügung stehenden Zeit überhaupt ermitteln konnte, sind für Dichtheitsprüfungen und damit verbundene Maßnahmen bei städtischen Liegenschaften seit 2020 folgende Beträge angefallen: im Jahr 2020 rund 3,64 Millionen Euro, 2021 rund 3,22 Millionen Euro, 2022 rund 2,61 Millionen Euro, 2023 rund 1,77 Millionen Euro, 2024 rund 2,58 Millionen Euro und 2025 rund 3,49 Millionen Euro. Damit summieren sich die ausgewiesenen Aufwendungen allein für diesen Zeitraum bereits auf rund 17 Millionen Euro. Zugleich räumt der Senat ein, dass Dichtheitsprüfungen häufig nicht isoliert durchgeführt werden und Kosten daher vielfach nicht einmal gesondert ausgewiesen werden können. Damit ist nicht einmal vollumfänglich transparent, welche finanzielle Gesamtbelastung dieses Regelwerk im öffentlichen Bereich tatsächlich verursacht. Dieser Mangel an Kostentransparenz erschwert die Bewertung von Wirtschaftlichkeit und Effizienz der Maßnahme zusätzlich.

Vor dem Hintergrund angespannter Haushaltslagen, struktureller Sparzwänge, eines in zahlreichen Bereichen bestehenden Investitionsrückstaus sowie des berechtigten politischen Anliegens des Bürokratieabbaus ist diese Entwicklung besonders kritisch zu bewerten. Es bedarf einer substantiierten Rechtfertigung, wenn Bürgerinnen und Bürger zu wiederkehrenden kostenintensiven technischen Prüfungen verpflichtet werden und zugleich Millionenbeträge im öffentlichen Bereich aufgewendet werden, ohne dass ein lückenloser und fristgerechter Vollzug, ein sichtbar stringentes Kontrollregime oder ein hinreichend belegter zusätzlicher Nutzen nachgewiesen werden kann.

Auch in der fachlichen Bewertung bestehen erhebliche Zweifel an der Angemessenheit einer starren, flächendeckenden Prüfpflicht. Aus der Praxis wird wiederholt darauf hingewiesen, dass wesentliche Schadensbilder an Grundstücksentwässerungsanla-

gen, etwa infolge von Wurzeleinwuchs, Rohrbruch, Verstopfung, Rückstau oder sonstigen Funktionsstörungen, vielfach bereits im laufenden Betrieb erkennbar werden oder jedenfalls anlassbezogene Maßnahmen auslösen. Wo konkrete Auffälligkeiten, Schadensanzeichen oder betriebstechnische Hinweise vorliegen, ist behördliches oder eigentümergeitiges Handeln selbstverständlich angezeigt. Daraus folgt jedoch nicht zwingend die sachliche Notwendigkeit einer allgemeinen, regelmäßig wiederkehrenden Prüfpflicht für sämtliche privaten Eigentümerinnen und Eigentümer unabhängig von konkreten Anhaltspunkten. Vielmehr spricht dies für eine stärkere Ausrichtung auf risikoorientierte Prüfmechanismen.

Der Schutzzweck des Boden- und Gewässerschutzes ist unstreitig legitim. Legitimität des Schutzziels ersetzt jedoch nicht die Notwendigkeit einer verhältnismäßigen, wirksamen und gleichheitsgerechten Ausgestaltung des gewählten Instruments. Ein Instrument, das hohe Kosten verursacht, erheblichen Verwaltungsaufwand erzeugt, kaum kontrolliert wird, im staatlichen Eigenbestand selbst nicht vollumfänglich umgesetzt ist und dessen zusätzlicher praktischer Nutzen in dieser Form nicht belastbar belegt erscheint, ist politisch und rechtlich neu zu bewerten.

Unabhängig von landesrechtlichen Regelungen besteht nach Bundesrecht eine allgemeine Pflicht zur ordnungsgemäßen Unterhaltung von Abwasseranlagen. § 61 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verpflichtet Betreiberinnen und Betreiber von Abwasseranlagen zur Eigenüberwachung, wozu auch private Grundstücksentwässerungsanlagen zählen. Damit ist sichergestellt, dass Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer ihre Anlagen in einem funktionsfähigen und dichten Zustand zu halten haben. Diese bundesrechtliche Verpflichtung gilt flächendeckend und besteht unabhängig von weitergehenden landesrechtlichen Prüfpflichten fort. Vor diesem Hintergrund bedeutet die Abschaffung einer flächendeckenden, turnusmäßigen Prüfpflicht auf Landesebene in Hamburg nicht den Wegfall der Verantwortung der Eigentümerinnen und Eigentümer, sondern vielmehr eine Rückführung auf die bereits bestehende, bundesrechtlich verankerte Pflicht zur eigenverantwortlichen Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Anlagenzustands.

So kommen auch zahlreiche andere Bundesländer ohne eine vergleichbar weitreichende flächendeckende Verpflichtung für private Eigentümerinnen und Eigentümer aus. Etwa in Nordrhein-Westfalen wurde die ursprünglich flächendeckend vorgesehene Pflicht zur Dichtheitsprüfung für private Abwasserleitungen weitgehend abgeschafft und auf bestimmte Schutzgebiete sowie Neubauten beschränkt.¹ Auch in Bayern besteht keine generelle, turnusmäßige Prüfpflicht für private Grundstücksentwässerungsanlagen; vielmehr wird dort auf Eigenverantwortung und anlassbezogene Kontrollen gesetzt.² Baden-Württemberg verfolgt ebenfalls keinen flächendeckenden Ansatz und verzichtet auf eine landesweit einheitliche, turnusmäßige Prüfpflicht für private Grundstücksentwässerungsanlagen. Hamburg ist daher nicht gebunden, an einer Regelung festzuhalten, die sich im Vollzug als widersprüchlich, belastend und nur eingeschränkt plausibel erweist. Vielmehr ist es angezeigt, die Regelung grundlegend neu auszurichten und auf ein risikoorientiertes, anlassbezogenes und verhältnismäßiges System zurückzuführen.

Es ist daher das Ziel, die verpflichtende regelmäßige Dichtheitsprüfung für private Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer abzuschaffen. Die bestehende Regelung soll durch ein differenziertes, risikobasiertes System ersetzt werden, das sich auf tatsächliche Gefahrenlagen, konkrete Schadenshinweise, besonders sensible Bereiche sowie nachvollziehbar priorisierte Einzelfälle konzentriert. Dadurch würden Bürgerinnen und Bürger von unnötigen Kosten und vermeidbarer Bürokratie entlastet, ohne dass der Gewässerschutz aufgegeben würde. Vielmehr würde er auf jene Fälle konzentriert, in denen ein tatsächlicher Handlungsbedarf objektiv besteht.

¹ Vergleiche <https://ogy.de/jf5q> (zuletzt abgerufen am 23.04.2026)

² Vergleiche <https://ogy.de/ckye>, Seite 3 (zuletzt abgerufen am 23.04.2026)

Die Bürgerschaft möge daher beschließen:

Der Senat wird ersucht,

1. schnellstmöglich einen Entwurf für eine Änderung des Hamburgischen Abwassergesetzes (HmbAbwG) vorzulegen, mit dem die verpflichtende, turnusmäßige Dichtheitsprüfung privater Grundstücksentwässerungsanlagen in Hamburg aufgehoben wird;
2. bis zum Inkrafttreten einer entsprechenden gesetzlichen Neuregelung von ordnungsrechtlichen Maßnahmen, der Einleitung von Ordnungswidrigkeitenverfahren, der Festsetzung von Bußgeldern sowie der Anordnung von Zwangsmitteln gegenüber privaten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern wegen fehlender Dichtheitsnachweise abzusehen;
3. an die Stelle der bisherigen flächendeckenden Prüfpflicht ein risikoorientiertes, anlassbezogenes und verhältnismäßiges System zu setzen, das behördliches Handeln auf tatsächlich schadensgeneigte, konkret auffällige oder im Einzelfall begründet verdächtige Anlagen konzentriert, dabei sind insbesondere Wasserschutzgebiete, bekannte Schadenshäufungen sowie ältere Bestandsanlagen prioritär zu berücksichtigen;
4. bei der Erarbeitung der Neuregelung die Regelungssysteme anderer Bundesländer, insbesondere solcher ohne flächendeckende Prüfpflicht, systematisch auszuwerten und bewährte risikoorientierte Ansätze zu berücksichtigen;
5. bis zur gesetzlichen Neuregelung sämtliche noch ausstehenden Dichtheitsnachweise der Freien und Hansestadt Hamburg, ihrer Landesbetriebe, Anstalten öffentlichen Rechts sowie Mehrheitsbeteiligungen prioritär dort nachzuholen, wo sich Liegenschaften in Wasserschutzgebieten befinden oder bereits Schadenshinweise dokumentiert worden sind;
6. der Bürgerschaft bis spätestens 30.09.2026 zu berichten.