

"Wohneigentümer  
haben Rechte"



**VERBAND WOHNRECHT  
Niedersachsen e.V.**

vormals Deutscher Siedlerbund Landesverband Niedersachsen

**Siedlergemeinschaft Göttingen**

12. April 2007

Änderung der Abwassersatzung  
Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten am Kanalnetz

Sehr geehrte \$AnredeName,

in Ihrer Ausschusssitzung am 24.4.2007 steht das Thema „Änderung der Abwassersatzung“ auf der Tagesordnung. Von dieser Sanierung sind wir als Eigentümer direkt betroffen. Wir möchten dies deshalb zum Anlass nehmen, Sie auf einige Punkte hinzuweisen, die in diesem Zusammenhang aus unserer Sicht von besonderer Bedeutung sind.

In weiten Teilen Göttingens ist die Sanierung des Kanalnetzes in vollem Gange. Sicher haben wir Verständnis dafür, dass eine dichte Kanalisation ein sinnvoller Beitrag zum Umweltschutz ist. Schmutz- und Oberflächenwasser zu trennen und schadhafte Leitungen zu reparieren oder auszutauschen ist für einen verantwortungsbewussten Eigentümer selbstverständlich und wird auch vom Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V. nicht grundsätzlich in Frage gestellt.

Wir sprechen uns jedoch gegen unangemessene Forderungen und unnötige technische Änderungen an einem funktionierenden System aus. Wir erwarten darüber hinaus, dass angemessene Forderungen und sinnvolle Änderungen in einem zeitlichen Rahmen durchgeführt werden, der es den Bürgern erlaubt, diesen Anforderungen auch finanziell gerecht werden zu können. Eine Durchsetzung von Forderungen unter Zeitdruck und eine Satzungsänderung um jeden Preis und damit letztlich gegen die Bürger lehnen wir ab.

Das Alter der Häuser und ein angemessener Bestandschutz müssen deshalb ebenso Berücksichtigung finden wie die Möglichkeiten der Eigentümer. Der Kostendruck durch Mehrwertsteuererhöhung, steigende Energiekosten und sinkende Realeinkommen ist für Wohneigentümer bereits immens. Auf gar keinen Fall darf die Änderung der Satzung und die nachfolgende Umsetzung durch die Stadtentwässerung dazu führen, dass Eigentümer gezwungen werden, ihr Haus zu verkaufen, nur weil sie sich die Sanierung nicht leisten können und auch eine Kreditfinanzierung scheitert. Einen Zeitdruck darf es deshalb ebenfalls nicht geben.

Siedlergemeinschaft Göttingen im Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V.

1. Vorsitzender  
Dirk Albrecht  
Holtenser Landstr. 57  
37079 Göttingen

[sg-goettingen@verband-wohneigentum.de](mailto:sg-goettingen@verband-wohneigentum.de)

2. Vorsitzender  
Hans Kulle  
Königsallee 220  
37079 Göttingen

[www.verband-wohneigentum.de/sg-goettingen](http://www.verband-wohneigentum.de/sg-goettingen)

Kassiererin  
Renate Engelhardt  
Fliederweg 6  
37079 Göttingen

"Wohneigentümer  
haben Rechte"



**VERBAND WOHN EIGENTUM  
Niedersachsen e.V.**

vormals Deutscher Siedlerbund Landesverband Niedersachsen

**Siedlergemeinschaft Göttingen**

Nach DIN 1986-30 sind alle Grundstücke bis spätestens 31.12.2015 erstmals zu untersuchen. Aus unserer Sicht ist nicht erkennbar, weshalb die Sanierung in Göttingen schon heute mit einer derart hohen Geschwindigkeit forciert wird.

Sollte es in Niedersachsen später Fördermittel für die Sanierung geben, würde jeder, bei dem die Arbeiten bereits abgeschlossen sind, leer ausgehen! Wir meinen, das dies dann ungerecht ist. Darüber hinaus ist die Akzeptanz einer solchen Maßnahme in der Bevölkerung natürlich umso höher, je niedriger die individuelle Belastung ist. Vor diesem Hintergrund müsste auch die Stadt Göttingen ein reges Interesse daran haben, die Einwerbungsmöglichkeit von Fördermitteln nicht vorschnell abzuschneiden.

Eine modifizierte Satzung und deren nachfolgende Umsetzung muss sich an folgenden Grundsätzen orientieren:

- Der technische Aufwand muss auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.
- Der finanzielle Aufwand im öffentlichen wie im privaten Bereich ist auf das Unvermeidliche zu begrenzen und erforderlichenfalls sachgerecht abzufedern.
- Eine ständige Anpassung des Kanalsystems an Änderungen in den anerkannten Regeln der Technik ist nicht erforderlich. In vielen Bereichen ist ein Bestandsschutz üblich, der einen Weiterbetrieb so lange ermöglicht, wie die Anlage den bei Errichtung gültigen Normen entspricht und in Ordnung ist. Außerdem besteht dann nicht die Gefahr, dass Folgeschäden entstehen, die eigentlich vermeidbar gewesen wären. Schon jetzt wird in vielen Bereichen deutlich, dass ein nach der Sanierung ansteigender Grundwasserspiegel Keller, die jahrelang trocken gewesen sind, buchstäblich unter Wasser setzt.
- Ausreichende Ansparphasen müssen hier berücksichtigt werden, da andernfalls nicht jeder in der Lage ist, die Umsetzung zu finanzieren. Es darf nicht vergessen werden, dass insbesondere älteren oder arbeitslosen Mitbürgern und Personen mit geringem Einkommen die Möglichkeit einer Kreditfinanzierung häufig verschlossen ist. Die übliche Ansparzeit von Bausparverträgen muss hier die untere Grenze darstellen, die in keinem Fall unterschritten werden darf.
- In Härtefällen müssen besondere Regelungen getroffen werden können. Diese Möglichkeit ist in der Satzung festzuschreiben, um für die betroffenen Personen nachvollziehbare und transparente Entscheidungswege zu schaffen.

Siedlergemeinschaft Göttingen im Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V.

1. Vorsitzender  
Dirk Albrecht  
Holtenser Landstr. 57  
37079 Göttingen

[sg-goettingen@verband-wohneigentum.de](mailto:sg-goettingen@verband-wohneigentum.de)

2. Vorsitzender  
Hans Kulle  
Königsallee 220  
37079 Göttingen

[www.verband-wohneigentum.de/sg-goettingen](http://www.verband-wohneigentum.de/sg-goettingen)

Kassiererin  
Renate Engelhardt  
Fliederweg 6  
37079 Göttingen

"Wohneigentümer  
haben Rechte"



**VERBAND WOHNRENTUM  
Niedersachsen e.V.**

vormals Deutscher Siedlerbund Landesverband Niedersachsen

**Siedlergemeinschaft Göttingen**

Die Satzungsänderung muss so viel Spielraum bieten, dass das gemeinsame Ziel von jedem Bürger mit vertretbarem technischen und finanziellen Aufwand in einem verträglichen Zeitrahmen erreicht werden kann.

Es ist zu erwarten, dass die Sanierungskosten für die Eigentümer häufig fünfstelligen Beträge erreichen werden. Nimmt man hier ergänzende Maßnahmen dazu, wird der Betrag noch deutlich höher. So kann es etwa sinnvoll und erforderlich sein, in einem Arbeitsgang die Isolierung im Erdreich zu sanieren oder zeitgleich die ebenfalls älteren Gas- und Wasserleitungen an die anerkannten Regeln der Technik anzupassen. Für all diese Maßnahmen müssen ausreichend Geldmittel zur Verfügung stehen.

Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie, sehr geehrte \$AnredeName ganz persönlich, den vorliegenden Satzungsentwurf auf diese Punkte hin zu überprüfen und ihn erst dann zur Abstimmung zu bringen, wenn den berechtigten Interessen aller Beteiligten ausreichend Rechnung getragen wird.

Wir halten es für dringend erforderlich, die aufgeführten Punkte bei einer Maßnahme der hier vorgesehenen Art zu berücksichtigen und stehen Ihnen für Gespräche zu diesem Themenkomplex selbstverständlich jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Dirk Albrecht  
Siedlergemeinschaft Göttingen  
im Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V.

Siedlergemeinschaft Göttingen im Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V.

1. Vorsitzender  
Dirk Albrecht  
Holtenser Landstr. 57  
37079 Göttingen  
[sg-goettingen@verband-wohneigentum.de](mailto:sg-goettingen@verband-wohneigentum.de)

2. Vorsitzender  
Hans Kulle  
Königsallee 220  
37079 Göttingen  
[www.verband-wohneigentum.de/sg-goettingen](http://www.verband-wohneigentum.de/sg-goettingen)

Kassiererin  
Renate Engelhardt  
Fliederweg 6  
37079 Göttingen