



Unternehmer in der Kritik - Streit um Wasserversorgung

Bericht: Oliver Matthes, Daniel Salpius
Kamera: Torsten Backofen, Oliver Thomas
Schnitt: Thomas Hiltmann

Wir sind in Sachsen-Anhalt. Direkt an der Mulde liegt der Ort Muldenstein und dieses kleine Wohngebiet. Seit Jahren gibt es hier einen Streit um die Wasserversorgung, der vor wenigen Wochen eskaliert.

Jan Kohlwes, Anwohner: „Dann war halt auf einmal das Wasser weg. Ohne Frist, ohne gar nichts.“

Anke Maiwald, Anwohnerin: „Also wir saßen zwei Tage auf dem Trockenen“

Manuela Liebig, Anwohnerin: „Zu dem Zeitpunkt war mein Sohn krank. Da kann man sich vorstellen, dass das ohne Wasser mit einem kranken Kind zu Hause eine große Einschränkung ist.“

Doch von vorn. Es ist 2019, als Manuela Liebig mit der Familie zurück in ihre Heimat ziehen will. Im Kaufvertrag steht, dass das Grundstück vollständig erschlossen ist.

Manuela Liebig, Anwohnerin

„Das war auch das, was wir gesehen haben, als wir das Haus gekauft haben. Und dadurch sind wir natürlich auch davon ausgegangen - Wasseruhr angeschlossen - dass alles ordnungsgemäß verlegt worden ist.“

Als sie sich jedoch beim örtlichen Wasserversorger Midewa anmelden will, erlebt sie eine Überraschung.

Manuela Liebig, Anwohnerin

„Die Midewa sagt, dass die Leitungen ausschließlich über private Grundstücke verlegt worden sind und keinerlei Dokumentation über das verlegte Leitungssystem vorliegt“

Reporter: Also es ist quasi eine nicht genehmigte Leitung, über die sie momentan mit Wasser versorgt werden?

Manuela Liebig: Genau so habe ich das hier verstanden.

Warum weigert sich der zuständige Wasserversorger Midewa, die Wasserleitungen in sein Netz zu übernehmen? Wir fragen den Geschäftsführer.



Uwe Störzner, Geschäftsführer Wasserversorger Midewa

„Diese Leitung ist angebunden an so ein kleines Röhrchen, was eigentlich ein Hausanschluss nur ist. Und der war über mehrere Jahre außer Betrieb und wurde nur zugelassen für Bauwasserzecke.“

Als vor sechs Jahren die ersten Häuser entstanden, erlaubte der Wasserversorger dem Bauherrn ausnahmsweise, einen alten Hausanschluss, der noch lag, für die Baustelle zu nutzen. Also zum Beispiel um Beton anzumischen oder WCs zu versorgen. Doch der Bauherr benutzte den provisorischen Anschluss dann, um alle Häuser mit Trinkwasser zu versorgen.

Uwe Störzner, Geschäftsführer Wasserversorger Midewa

Reporter: Das heißt zwölf Häuser sind quasi an einer Leitung dran, die eigentlich für ein Haus gedacht ist.

Störzner: So ist es. Auf den Punkt gebracht.

Besonders in den Sommermonaten herrscht wegen des zu kleinen Anschlusses laut Anwohnern wie Anke Maiwald Wassermangel.

Anke Maiwald, Anwohnerin

„Es ist auch im Sommer so, wir können da nur Nummern ziehen, wenn man mal gießen möchte. Also, weil der Druck nicht ausreicht.“

Normalerweise gibt der Versorger in seinem technischen Regelwerk vor, wie die Wasserleitungen verlegt werden müssen. Nur ignorierte laut Midewa der Bauherr, ein Unternehmer aus der Region, hier die Vorgaben.

Aktuell verlaufen die Wasserleitungen durch die Vorgärten und sind mittlerweile überbaut mit Wärmepumpen und Bäumen. Dadurch sind sie schwer zugänglich für Wartung oder bei Rohrbrüchen. Stattdessen hätte der Bauherr außerhalb des Wohngebiets eine leicht zugängliche Hauptleitung legen müssen. Von dieser aus wären dann die Häuser einzeln erschlossen worden.

Uwe Störzner, Geschäftsführer Wasserversorger Midewa

„Da hätte jeder seine eigene Hausanschlussleitung gehabt. Hätte keine Versorgungsleitung im Grundstück gehabt und jeder hätte seinen eigenen Wasserzähler gehabt. Und damit wäre alles in Ordnung gewesen. Und genau das und nicht mehr haben wir vorgegeben, weil es überall so läuft.“



Nur: Bauherren dürfen Wasserleitungen ohne Bauantrag und behördliche Kontrolle verlegen. Probleme werden so erst bei der Übernahme durch den Wasserversorger erkennbar. Nach Ansicht des Bürgermeisters verstößt der Bauherr des Wohngebiets momentan gegen den städtebaulichen Vertrag. Er fordert deshalb eine nachträgliche ordentliche Erschließung.

Ferid Giebler, Bürgermeister Muldestausee (parteilos)

„Also die Gemeinde hat die Erschließung dieses Gebietes einem privaten Erschließungsträger übertragen. Der ist damit verpflichtet, sämtliche Erschließungsmaßnahmen zu koordinieren, auch mit den Versorgern, also Trinkwasser, Abwasser, Strom, und zwar zu den technischen Bedingungen, die diese vorgeben.“

Der Bauherr ist Ingo Jung als Geschäftsführer der J&J Immoservice GmbH. Er hat bereits zahlreiche Bauprojekte rund um Bitterfeld-Wolfen umgesetzt. Insbesondere ist er am Goitzscheseesee tätig, der 2013 privatisiert wurde.

Was sagt er zu den Vorwürfen? Ingo Jung ist zu einem Gespräch bereit – aber ohne Kamera. Seine Meinung: Er darf den alten Wasseranschluss weiternutzen und dieser reicht auch vollkommen aus.

Zitat Ingo Jung:

Wenn ich ein Grundstück kaufe und dort ein Hausanschluss existent ist, dann gehört er zu dem Grundstück und ist Vertragsbestandteil [...] Für uns war klar, dass für die acht unteren Häuser dieser Trinkwasseranschluss vollkommen ausreichend ist.

Zu Problemen beim Wasserdruck sagt Ingo Jung, diese seien ihm nicht bekannt. Die Leitungen hätten nach seiner Einschätzung ausreichend Druck. Und sie seien auch ordnungsgemäß verlegt.

Zitat Ingo Jung

„Das haben wir nicht selber gemacht, das haben alles Dienstleister verlegt, die auch für die Midewa arbeiten. Trotzdem weigert sich die Midewa seit Jahren, die Leitungen zu übernehmen.“

Die Midewa will sich nicht zu Ingo Jungs Aussagen äußern aufgrund eines laufenden Verfahrens gegen ihn.



Aber kann man wirklich ein ganzes Wohngebiet über einen einzelnen Hausanschluss versorgen? Wir fragen Hans-Jörg Temann, Ingenieur für Tiefbau und Präsident der Sächsischen Ingenieurkammer.

Dr.-Ing. Hans-Jörg Temann, Präsident Ingenieurkammer Sachsen

Einen Hausanschluss zu nutzen, um dort ein Erschließungsnetz dahinter aufzubauen, das ist absolut unüblich. Das macht man einfach nicht. Hausanschlüsse haben in der Regel viel kleinere Nennweiten als eine Versorgungsleitung. Und das sind Druckverluste schon einmal, die da auftreten. Das entspricht in keiner Weise den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik und die muss er nun einmal einhalten, wenn er das noch an den Verband übergeben soll.

Das Wohngebiet in Muldenstein ist nicht das erste Bauprojekt von Ingo Jung, bei dem es im Nachgang Probleme gibt. Bereits in der Vergangenheit berichtete „exakt“ über Probleme an den sogenannten Schlossterrassen. Dort sollte Ingo Jung ein Feriengebiet für Touristen bauen.

Ingo Jung, Bauunternehmer, 2015

Wir wollen jetzt hier in dem Bereich Ferienhäuser, Ferienwohnungen errichten. Wir haben im Oktober letzten Jahres begonnen. Haben bis heute etwa anderthalb Millionen Euro investiert.

Doch was der Unternehmer schließlich baut, sieht nicht aus wie eine Ferienwohnsiedlung. Schon damals kritisierte der Bürgermeister, dass sich Ingo Jung nicht an die baulichen Vorgaben der Gemeinde hält.

Ferid Giebler, Bürgermeister Muldestausee (parteilos)

„Der ursprüngliche Plan der Gemeinde war ja ein Feriendorf. So ich sage mal im Stil von diesen Schweden-Häusern vielleicht ein, maximal zwei Geschosse zu bebauen und nicht in der Form, wie es jetzt hier mit bis zu drei geschlossenen Häusern vorzufinden ist. Es gab dann aber Fakten, die geschaffen wurden, indem einfach die ersten Häuser gebaut wurden.“

Obwohl im Bebauungsplan die Schlossterrassen als Sondergebiet für Ferienhäuser definiert sind, wurden diese auf einem Bauplatat als „Eigentumswohnungen oder ihr besonderes Eigenheim“ beworben. Mittlerweile wohnen rund 50 Menschen dauerhaft in dem Feriengebiet, was streng genommen illegal ist. „exakt“ gegenüber beharrt Ingo Jung darauf, dass er die Käufer eindeutig auf den Sonderstatus der Ferienhäuser in den Kaufverträgen hingewiesen hätte.



Zitat Ingo Jung

„Wir haben ganz klar gesagt: Ihr müsst wissen, was ihr macht. Ich habe damit kein Problem, weil es ist nicht meine Baustelle. Ich muss das nicht entscheiden. Ich sage, geht zur Gemeinde, wenn die euch anmelden lässt, ist alles gut.“

Zurück zur Wohnsiedlung in Muldenstein. Seit Jahren verlangen die Familien nun bereits einen regulären Wasseranschluss. Doch auf zahlreiche Schreiben der Anwohner hätte Ingo Jung nicht reagiert.

Claudia Granitzki, Anwohnerin

„Also wir haben schon mal versucht, zu ihm Kontakt aufzunehmen. Ich habe auch als Schreiben, die ich per Mail geschickt habe, habe ich auch noch mal per Einschreiben hinterhergeschickt, einfach um sicherzugehen, dass es auch gelesen wird. Es kam nie eine Antwort.“

Reporter: „Wie viele Schreiben waren das?“

Anwohnerin: „In Summe sieben.“

Weil die Familien sich weigern, weiterhin für das Wasser der J&J Immoservice GmbH zu zahlen, stellt Ingo Jung ihnen den Hahn ab.

Jan Kohlwes

„Also bin früh aufgestanden, hatte dann geduscht da war noch soweit alles in Ordnung. Und wo ich dann in die Küche gegangen bin, wollte ich den Wasserhahn aufdrehen. Aber dann kam nichts mehr. Also nur noch ein bisschen Plätschern und das war's.“

Nach einer einstweiligen Verfügung gegen Ingo Jung fließt das Wasser zwar wieder. Doch wie geht es nun weiter? Schätzungsweise insgesamt 30.000 Euro kostet laut Midewa die nachträgliche Erschließung, die Ingo Jung aber nicht übernehmen will.

Manuela Liebig

„Wir könnten jetzt auf eigene Kosten die Anschlüsse bestellen. Wobei, auch da. Zwar das Problem mit dem Wasser, aber es kommt ja noch das Abwasser dazu. Also auch da sind ja dann noch Dinge, die bisher nicht geklärt sind, sodass wir selbst wenn wir das eine Problem lösen, ist das andere Problem nicht gleich mit gelöst.“

Denn auch beim Abwasser gibt's Probleme. Der Abwasserzweckverband verlangt nun Nachbesserungen vom Bauträger. Kostenpunkt: 45.000 Euro.