Inhaltsverzeichnis

A. Problemstellung 11

B. Darstellung der Herausforderung „Löschwasser“ 13

I. Technische Aspekte 14
1) Öffentliche Trinkwasserversorgung 14
2) Unterschied Grund- und Objektschutz 14
3) Technische Vorgaben zum Anschluss von Brandschutzanlagen 15
4) Problemstellung 16
5) Lösungsansatz in technischer Hinsicht 17
a) Unmittelbarer Anschluss von Nicht-Trinkwasseranlagen 18
b) Bereitstellung einzelner Anlagen 19
c) Bereitstellung aus der öffentlichen Wasserversorgung 19
aa) Neuanlagen 19
bb) Bestandsanlagen 20
d) Klärung der Rechte und Pflichten 21
II. Juristische Betrachtung 22
1) Rechtliche Grundlagen und Einordnung 22
a) Allgemeines Zivilrecht 22
b) Trinkwasserverordnung 22
c) Bauordnungsrecht 23
d) Sonstiges Landesrecht 23
e) AVBWasserV 24
f) Technische Vorgaben sind keine rechtlichen Grundlagen 24
2) Vertragliche Vereinbarungen 25

C. Maßgeblicher Faktor: Landesrecht 27

I. Landesrechtliche Einordnung am Beispiel Nordrhein-Westfalen 27
1) Den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung 27
a) Gemeinde als Aufgabenträger 27
b) Umsetzung der kommunalen Löschwasserversorgung 28
c) Kommunale Aufgabe der Löschwasserversorgung 28
d) Entgeltlichkeit 29
2) Besondere Löschwasserversorgung 31
a) Besondere Löschwasserversorgung aufgrund Baurechts 32
b) Baurechtlicher Brandschutz und Wasservorhaltung 33

c) Privatgrundstück – im Regelfall besondere Löschwasserversorgung ... 34
d) Kundenanlage – im Regelfall besondere Löschwasserversorgung . 35
3) Fazit ... 35
II. Regelungen in den Bundesländern ... 36
1) Baden-Württemberg ... 36
2) Bayern ... 36
3) Berlin ... 37
4) Brandenburg ... 38
5) Bremen ... 38
6) Hamburg ... 38
7) Hessen ... 39
8) Mecklenburg-Vorpommern ... 39
9) Niedersachsen ... 39
10) Nordrhein-Westfalen ... 40
11) Rheinland-Pfalz ... 40
12) Saarland ... 41
13) Sachsen ... 41
14) Sachsen-Anhalt ... 42
15) Schleswig-Holstein ... 42
16) Thüringen ... 43

D. Möglicher Lösungsansatz für den Umgang mit Kunden ... 44

I. Unterscheidung nach Kundengruppen ... 44
1) Neukunden ... 44
2) Bestandskunden ... 44
II. Denkbare Umsetzung in der Praxis ... 45
1) Zieldefinition ... 45
2) Vorbereitung ... 46
3) Ermittlung möglicher Objektschutzkunden ... 46
4) Ansprache des Kunden ... 46
5) Klärung der Inhalte der (weiteren) Löschwasserbereitstellung ... 47
6) Schriftlicher Löschwasserbereitstellungsvertrag ... 47
7) Umgang mit Rückfragen des Kunden ... 47
8) Letzter Ausweg: Kündigung ... 48

E. Vorlagen und weiterführende Informationen 49

I. Begrifflichkeiten 49
1) Allgemein anerkannte Regeln der Technik 49
2) Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser 50
3) Brandschutz 50
4) DVGW-Arbeitsblatt W 405 51
5) Grundschutz 51
6) Hauptabsperrvorrichtung 51
7) Hydrant 52
8) Löschteich 52
9) Löschwasserversorgung 52
10) Objektschutz 53
11) Öffentliche Wasserversorgung 53
12) Technische Regeln für Trinkwasser-Installationen 53
13) Trinkwasser 54
14) Trinkwasserverordnung 54
15) Wasserhaushaltsgesetz 54
16) Wasserversorgungsunternehmen 55
II. Bausteine für Vorlagen 55
1) Kundenanschreiben für Erstkontakt 55
2) Vertragsinhalte 58
III. Häufig gestellte Fragen 58
1) Ist das Wasserversorgungsunternehmen verpflichtet, einem Kunden Löschwasser (unentgeltlich) zur Verfügung zu stellen? 59
2) Darf das Wasserversorgungsunternehmen einem Bestandskunden die Löschwasserbereitstellung kündigen? 59
3) Ist der Kunde verpflichtet, einen Löschwasserbereitstellungvertrag zu unterschreiben? 59
4) Warum muss nicht jeder Kunde für Löschwasserbereitstellung ein Entgelt an das Wasserversorgungsunternehmen bezahlen? 60
5) Was ist ein Sonderbau? 61
6) Was ist ein Brandschutzkonzept? 61
7) Gilt die AVBWasserV auch für die Löschwasserbereitstellung an Kunden? 62
8) Gelten die Allgemeinen Versorgungsbedingungen des Wasserversorgungsunternehmens für die Löschwasserbereitstellung an Kunden? 62
9) Wer hat welche Kosten zu tragen? 62

10) Dürfen Grundstückseigentümer die Kosten der Löschwasserbereitstellung auf Mieter umlegen? 63
11) Wie hoch ist das Entgelt für den Objektschutz zu bemessen? 64
a) Ausgangspunkt Löschwasserkosten 64
b) Ermittlung von Grundschutz-Kosten..... 65
aa) Zielnetzmodell 65
bb) Zwei-Kanal-Methode..... 66
cc) Ergänzungsbedarf bei Zielnetz- und Zwei-Kanal-Methode..... 67
dd) Modifizierte Mehrwert-Ermittlung und ganzheitliche Kostenabgrenzung 67
c) Ableitung für Objektschutz-Kosten?..... 69
d) Entgelt für Objektschutz mal anders gedacht..... 69

F. Anhang - Frühere Veröffentlichungen 71

I. Neuordnung der Löschwasserversorgung in Nordrhein-Westfalen? (gwf Wasser I Abwasser 02/2017) 71
II. Rechtliche Fragen der Löschwasserversorgung – Funkenflug oder Flächenbrand? (gwf Wasser I Abwasser 02/2012) 84

G. Schlusswort 104

H. Stichwortverzeichnis.....105