

Mitteilung des Senats vom 19. Mai 2026**Wie steht es um die Trinkwasserhygiene in öffentlichen Gebäuden?**

Die Fraktion der FDP hat unter Drucksache 21/776 S eine Kleine Anfrage zu obigem Thema an den Senat gerichtet.

Der Senat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

1. In wie vielen öffentlichen Gebäuden in Bremen besteht aktuell eine Untersuchungspflicht auf Krankheitserreger im Trinkwasser?

Im Folgenden wird ausschließlich über die öffentlichen Gebäude der Kernverwaltung berichtet, die sich im Eigentum des Sondervermögens Immobilien und Technik (SVIT) befinden. Dies entspricht auch dem Betrachtungsumfang des Rechnungshofberichts 2026, der sich ebenfalls ausschließlich auf das SVIT bezieht.

Immobilien Bremen verwaltet rund 300 öffentliche Gebäude, in denen jährlich Untersuchungen des Trinkwassers auf Legionellen durchgeführt werden müssen. Betreiber von Gebäudewasserversorgungsanlagen, aus denen Trinkwasser im Rahmen einer öffentlichen Tätigkeit abgegeben wird, haben unter bestimmten Voraussetzungen eine Untersuchungspflicht für Legionellen. Zu diesen Voraussetzungen gehören beispielsweise eine zentrale Warmwasserversorgung, das Vorhandensein von Duschen oder anderen Vernebelungseinrichtungen. Die Gesamtzahl aller öffentlichen Gebäude über die Gebäude des SVIT hinaus, bei denen diese Voraussetzungen zutreffen, ist dem Gesundheitsamt Bremen nicht bekannt, da für das Gesundheitsamt gemäß Trinkwasserverordnung keine Ermittlungspflicht aller Betreiber von in Frage kommenden Wasserversorgungsanlagen besteht. Dies sieht die Trinkwasserverordnung, die in § 55 den Umfang der Überwachung durch das Gesundheitsamt regelt, nicht vor. Das Gesundheitsamt erarbeitet zurzeit ein digitales Anzeigeverfahren für Betreiber von Gebäudewasserversorgungsanlagen. Mit der Einführung des digitalen Anzeigeverfahrens wird die Anzeigepflicht für die Betreiber vereinfacht und eine zentral verfügbare Datengrundlage für

untersuchungspflichtige Gebäudewasserversorgungsanlagen für das Gesundheitsamt geschaffen.

- a) In wie vielen dieser Gebäude wurden die Untersuchungen in den Jahren vergangenen fünf Jahren jeweils nicht oder nicht vollständig durchgeführt?

Seit Beendigung der coronabedingten Lockdown-Maßnahmen kann Immobilien Bremen den Anteil der prüfpflichtigen Gebäude, an denen den Prüfungsanforderungen gemäß Trinkwasserverordnung nicht vollumfänglich nachgekommen werden konnte, auf etwa 10 Prozent beziffern. Während der Coronapandemie lag der Anteil nicht durchgeführter beziehungsweise nicht fristgerecht durchgeführter Trinkwasseruntersuchungen, aufgrund der lockdownbedingten Gebäudeschließungen, höher.

- b) Welche Gebäudearten (zum Beispiel Schulen, Kitas, Sportstätten und Verwaltungsgebäude) sind besonders betroffen?

Bei großen, weit verzweigten Gebäudewasserversorgungsanlagen besteht tendenziell eine höhere Wahrscheinlichkeit einer Belastung des Trinkwassers mit Bakterien, insbesondere in Stagnationsbereichen. Daher können zum Beispiel Gebäude wie Sportstätten, Verwaltungsgebäude oder Schulen mit Turnhallen eher betroffen sein als andere, kleinere Einrichtungen. Diese Einschätzung wird auch von Immobilien Bremen bestätigt. Sportstätten einschließlich Schulsportstätten sind etwas häufiger betroffen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Schulen den größten Anteil der von Immobilien Bremen verwalteten öffentlichen Gebäude ausmachen.

- c) Für wie viele Gebäude konnten die Untersuchungsintervalle aufgrund von Mängelfreiheit verlängert werden, und in welchem Umfang wurde davon in den vergangenen fünf Jahren Gebrauch gemacht?

Die Untersuchungsintervalle werden gemäß Trinkwasserverordnung nur auf Antrag an das Gesundheitsamt und nach entsprechender Prüfung, ob die Trinkwasserqualität eine Reduzierung der Untersuchungshäufigkeit erlaubt, verlängert. Dies war bisher nur bei einem Gebäude der Fall. Dieses Gebäude liegt nicht im Zuständigkeitsbereich von Immobilien Bremen.

2. Was ist ursächlich für die überfälligen Trinkwasseruntersuchungen und Versäumnisse bei der Anzeigepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt Bremen?

Bei den nicht geprüften Gebäuden sind auch solche enthalten, in denen aufgrund von Sanierungs- und Umbaumaßnahmen keine Trinkwasseruntersuchungen durchgeführt werden konnten. Zusätzlich gab es eine grundlegende Umstellung der Wartungssoftware sowie nicht angezeigte Mieterumbauten, wodurch einige Gebäude nicht als prüfpflichtig erkannt wurden. Im Rahmen der Trinkwasseruntersuchungen nachgewiesene erhöhte Konzentrationen von Legionellen sind dem Gesundheitsamt stets angezeigt worden.

3. Welche Maßnahmen existieren, um festzustellen, ob Prüf- und Untersuchungspflichten an Gebäudewasserversorgungsanlagen bekannt sind, und inwiefern werden diese als ausreichend erachtet?

Werden Bestandsgebäude in das von Immobilien Bremen verwaltete SVIT-Eigentum übertragen oder wird das SVIT durch Neubauten erweitert, werden etwaige Prüf- und Untersuchungspflichten im Rahmen der Gebäudeüberführung beziehungsweise Gebäudeübergabe geprüft. Das Prüfergebnis des Rechnungshofes hat Immobilien Bremen zum Anlass genommen, für das SVIT-Bestandportfolio eine Überprüfung des Gebäudebestandes auf gegebenenfalls noch nicht erfasste Installationen in Form von Objektbegehungen durchzuführen. Diese ist noch nicht abgeschlossen.

Das Gesundheitsamt erarbeitet zurzeit ein digitales Anzeigeverfahren für Betreiber von Gebäudewasserversorgungsanlagen. Mit der Einführung des digitalen Anzeigeverfahrens wird die Anzeigepflicht für die Betreiber vereinfacht und eine zentral verfügbare Datengrundlage für untersuchungspflichtige Gebäudewasserversorgungsanlagen für das Gesundheitsamt geschaffen.

4. In wie vielen Gebäuden wurden in den vergangenen fünf Jahren erhöhte Krankheitserreger im Trinkwasser festgestellt, und um welche Erreger handelte es sich?

Von 2021 bis 2025 wurden dem Gesundheitsamt für 72 von insgesamt 300 Gebäuden des SVIT Überschreitungen des technischen Maßnahmenwertes für Legionellen gemeldet. Darunter befand sich ein Gebäude, in dem zusätzlich coliforme Keime nachgewiesen wurden.

- a) Welche Gebäudearten waren besonders betroffen?

Siehe Antwort zu Frage 1. b).

- b) In wie vielen Gebäudewasserversorgungsanlagen ist es zu wiederholten Belastungen mit Krankheitserregern gekommen?

Das Gesundheitsamt, das Legionellenkontaminationen jeweils gebäudeweise erfasst, erhielt im Zeitraum von 2021 bis 2025 für insgesamt 49 Gebäude des SVIT wiederholt Meldungen über Legionellenkontaminationen. Zur besseren Einordnung weist Immobilien Bremen darauf hin, dass ihr Erfassungssystem die Probenahmestellen der Gebäude insgesamt berücksichtigt und somit keine gebäudebezogene Auswertung erfolgt. Pro Jahr wurden hier im gesamten SVIT-Bestand an circa 15 Probenahmestellen erhöhte Legionellenkonzentrationen festgestellt. Nach den eingeleiteten Beseitigungsmaßnahmen und anschließenden Folgeprüfungen hat sich diese Anzahl in der Vergangenheit auf etwa fünf Fälle pro Jahr reduziert, woraufhin weitere Maßnahmen eingeleitet wurden (zum Beispiel Austausch von Armaturen).

5. Wie bewertet der Senat die jüngste Kritik des Rechnungshofs, wonach

- a) Immobilien Bremen das Trinkwasser in einer Vielzahl von öffentlichen Gebäuden nicht ausreichend untersucht hat?

Seit der Gründung von Immobilien Bremen vor fast 17 Jahren ist kein einziger Fall der sogenannten Legionärskrankheit in Verbindung mit einer festgestellten Kontamination in den Trinkwasserinstallationen des SVIT aufgetreten. Das von Immobilien Bremen praktizierte Verfahren sah zu den Regelungen der Trinkwasserverordnung zusätzliche Zwischenschritte vor, um einen an die spezifischen Rahmenbedingungen angepassten, praktikablen Prozess anwenden zu können, ohne jedoch Gesundheitsgefährdungen zu erhöhen. Wie sich im Rahmen der Prüfung durch den Rechnungshof jedoch herausstellte, entsprach dieses Vorgehen nicht exakt der in der Trinkwasserverordnung vorgesehenen Verfahrensweise. Daraufhin hat Immobilien Bremen umgehend sein Verfahren stringent trinkwasserverordnungskonform optimiert. Hierbei bleibt festzuhalten, dass Immobilien Bremen, auch in der Vergangenheit, jeden Fall unzulässig erhöhter Legionellenkonzentrationen umgehend an das Gesundheitsamt gemeldet hat und im Ergebnis die erfolgreiche Beseitigung sämtlich aufgetretener Legionellenkontaminationen herbeiführen konnte.

- b) in keinem Fall eine vollständige Ursachenbeseitigung nachgewiesen werden konnte?

Waren die von Immobilien Bremen eingeleiteten Erstmaßnahmen nicht erfolgreich, folgten unmittelbar weitere ursachenbekämpfende Maßnahmen, wie beispielsweise der Austausch von Armaturen oder das Stilllegen von ganzen Strängen, bis keine Kontaminierung mehr festgestellt werden konnte. Dieses

Vorgehen hat der Rechnungshof in seinem Bericht als Beleg der Ursachenbekämpfung nicht anerkannt. Wie unter 5. a) bereits näher ausgeführt, hat Immobilien Bremen daraus seine Konsequenzen gezogen und sein Vorgehen nun streng nach Trinkwasserverordnung ausgelegt.

- c) das Gesundheitsamt Bremen seinen Überwachungs- und Berichtspflichten nicht ordnungsgemäß nachgekommen ist?

Das Gesundheitsamt kam seiner Überwachungspflicht nach § 31 (Untersuchungspflichten in Bezug auf Legionellen) stets nach, da es für Legionellen in Gebäudewasserinstallationen eine Labormeldepflicht gibt. Trinkwasserinstallationen, die nach § 55 der Trinkwasserverordnung zu überwachen sind, wurden in der Vergangenheit anlassbezogen überwacht. Eine flächendeckende Überwachung im Sinne eines systematischen Überwachungsprogramms konnte mangels personeller Ressourcen nicht durchgeführt werden. Um hier zu optimieren, werden derzeit Gebäudebetreibende vulnerabler Einrichtungen wie Krankenhäuser gebeten, alle Untersuchungsergebnisse und nicht nur Grenzwertüberschreitungen dem Gesundheitsamt zu übersenden. Des Weiteren soll mit Immobilien Bremen abgestimmt werden, inwieweit deren Untersuchungen auf die Mikrobiologie ausgedehnt und dem Gesundheitsamt ebenfalls zur Verfügung gestellt werden können.

6. Welche Gründe lagen der Entscheidung des Gesundheitsamts und von Immobilien Bremen zugrunde, eine von den Vorgaben der Trinkwasserverordnung abweichende Regelung zu treffen, und auf Ursachenklärung und Risikoabschätzung zu verzichten?

Das Gesundheitsamt hatte sich mit Einführung der Legionellenüberwachungspflicht im Jahr 2012 entschieden, bereits bei Bekanntwerden einer Legionellenkontamination proaktiv auf die Gebäudebetreiber zuzugehen und sie über ihre Pflichten und damit verbundene Handlungsfristen zu informieren. Da Immobilien Bremen der Betreiber eines Großteils öffentlicher Gebäude ist, wurde für beide Seiten dieser Schritt der proaktiven Kontaktaufnahme vereinfacht, was für beide Seiten zu mehr Effizienz führte. Diese Regelung hatte darüber hinaus keinerlei Auswirkungen auf die weiteren Verpflichtungen seitens Immobilien Bremen, die im Zusammenhang mit einer Legionellenkontamination des Trinkwassers stehen. Wie unter Frage 5 bereits näher erläutert wurde, hat Immobilien Bremen eine Ursachenbeseitigung betrieben. Folglich musste im Vorfeld auch eine Ursachenklärung erfolgt sein. Die Beweggründe, Zwischenschritte einzuführen, sind ebenfalls unter Frage Nummer 5 näher erläutert.

7. Inwieweit war dem Senat bekannt, dass die Praxis nicht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung entspricht?

Die enge Zusammenarbeit zwischen Immobilien Bremen und dem Gesundheitsamt ist den Fachaufsicht führenden Stellen der senatorischen Dienststellen bekannt gewesen. Durch die stets Abhilfe schaffenden Maßnahmen im Falle einer Grenzwertüberschreitung gab es keinerlei Hinweise für den Senat, dass das Verfahren im Sinne der Trinkwasserverordnung zu hinterfragen und zu bemängeln war.

Die Fachaufsicht der Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz hat die Personalproblematik im Referat 31 des Gesundheitsamt im Rahmen regelmäßiger Jourfixe-Termine kontinuierlich begleitet und wiederholt auf eine Nachbesetzung der offenen Stellen gedrungen. Dass eine flächendeckende, systematische Überwachung von Gebäudewasserversorgungsanlagen unter diesen personellen Bedingungen nicht vollständig gewährleistet werden konnte, war der Fachaufsicht bekannt. Trotz mehrfacher Ausschreibungen konnten die Vakanzen über einen längeren Zeitraum mangels geeigneter Bewerbungen nicht besetzt werden. Zum 1. April 2026 konnte eine Nachbesetzung erfolgen.

8. Aus welchen Gründen wurden in der Vergangenheit keine Ordnungswidrigkeitsverfahren aufgrund von unterlassenen Anzeigen eingeleitet, obwohl zahlreiche Gebäude wie Kitas und Schulen mit anzeigepflichtigen Anlagen fertiggestellt wurden, und wie bewertet der Senat den Verzicht?

Eine Sanktionierung ausbleibender Anzeigen ist möglich, da dies nach § 72 Absatz 1 Nummer 1 Trinkwasserverordnung eine Ordnungswidrigkeit ist. Für die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gilt grundsätzlich das sogenannte Opportunitätsprinzip, das heißt die Behörde entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen, ob es angezeigt ist, die Ordnungswidrigkeiten zu sanktionieren oder ob sie davon absieht.

9. Wann genau wird das Gesundheitsamt Bremen ein einheitliches Verfahren für Befunde vorlegen, und wie soll zukünftig die Einhaltung gesetzlicher Anforderungen sichergestellt werden?

Im Gesundheitsamt existiert ein rechtskonformes einheitliches Verfahren zur Bewertung von Legionellenbefunden. Dieses ist als Ablaufschema beschrieben und wird perspektivisch als Prozessdarstellung im aktuellen Standard der Freien Hansestadt Bremen für Ablaufschemata vom Senator für Finanzen als vereinheitlichtes, standardisiertes Verfahren aufgenommen.

Dieses beinhaltet ein vom Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) als technische Regel vorgegebenes

Bewertungsschema sowie die sich daraus ergebende Risikobewertung und Festlegung von erforderlichen Maßnahmen. Im Falle einer Aktualisierung der überregional geltenden technischen Regeln wird das Verfahren im Gesundheitsamt angepasst.