

Bürgerinformation Gebäudekataster Grundwasserstände in Neuss am 07.09.2026



Erlebnis am Rhein > **Programm**

NEUSS.DE

1. Begrüßung
(Beigeordneter Dr. Matthias Welpmann)
2. Vortrag „Gebäudekataster: Aufbau, Ergebnisse und
Schlussfolgerungen“
(Amtsleitung Kristian Kuylaars)
3. Beantwortung der Fragekarten
4. Offene Fragerunde

STADT NEUSS
Der Bürgermeister
Amt für Umwelt und Klima
Oberstr. 108
Telefon 02131 90-3306
umwelt-klima@stadt.neuss.de
www.neuss.de

Bürgerinformation Gebäudekataster Grundwasserstände in Neuss am 07.09.2026

Erlebnis am Rhein > **Gebäudekataster: Aufbau und Ergebnisse**

NEUSS.DE

Rückblick

- Anlass: Deutlicher Anstieg des Grundwasserspiegels im Frühjahr 2024
- Folge: Vernässung von Gebäudekellern
- Juni 2024: Auftrag der Politik an die Verwaltung sich des Themas anzunehmen
- November 2024: Erste Bürgerinformation
- Januar 2025: Umfrage zur Betroffenheit
- August/September 2025: Umfrage zum Gebäudekataster und deren Auswertung sowie erste Bestimmung der Gebäudehöhen über Street Smart – Cyclomedia
- März 2026: Bestimmung der restlichen Gebäudehöhen durch ein Vermessungsbüro
- August 2026: Mitteilung der Ergebnisse an die teilnehmenden Bürger*innen

STADT NEUSS
Der Bürgermeister
Amt für Umwelt und Klima
Oberstr. 108
Telefon 02131 90-3306
umwelt-klima@stadt.neuss.de
www.neuss.de

Bürgerinformation Gebäudekataster Grundwasserstände in Neuss am 07.09.2026



Erlebnis am Rhein > **Gebäudekataster: Aufbau und Ergebnisse**

NEUSS.DE

Umsetzung

- Zwischen 25.08.2025 – 20.10.2025: Aufruf an alle Gebäude-Eigentümer*innen in der Stadt Neuss, sich an der Erstellung eines Gebäudekatasters zu beteiligen.
- August 2025: Versendung von ca. 4.500 Anschreiben an alle Wohngebäude-Eigentümer*innen des Neusser Nordens und in den Stadtbezirken Augustinusviertel, Norf und Rosellen, die in Gebieten mit geringem Grundwasserflurabstand liegen.
- Zwischen 03.09.2025 – 16.10.2025: Telefonische Sprechstunden zur Unterstützung u.a. beim Ausfüllen des Fragebogens.

STADT NEUSS
Der Bürgermeister
Amt für Umwelt und Klima
Oberstr. 108
Telefon 02131 90-3306
umwelt-klima@stadt.neuss.de
www.neuss.de

Aufbau und Inhalt des Fragebogens

- Der Aufbau und die Bewertungskriterien orientieren sich am Gebäudekataster der Stadt Kaarst.

Inhalt des Fragebogens:

- Grundwasserprobleme am eigenen Haus im Jahr 2024 festgestellt?
- Alter des Gebäudes
- Angaben zu vorhandenen Kellerabdichtungen
- Eingangshöhe des Gebäudes und Höhe OK-Fußboden (soweit verfügbar)
- Angaben zur Tiefe des Kellers und zur Bodenplatte (so weit verfügbar)
- Alternativ Eingabe der Dicke der Kellerdecke und der lichten Höhe des Kellers (so weit verfügbar)

Ergebnisse der Umfrage

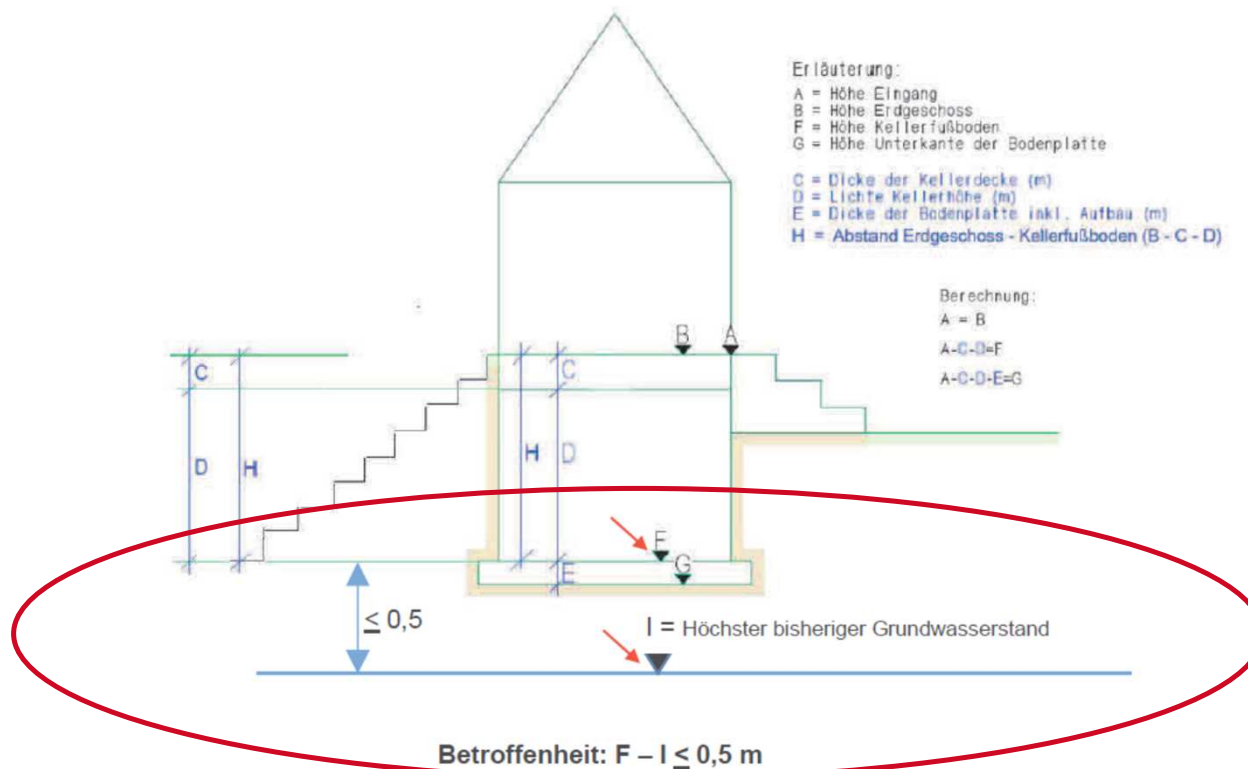
- 358 Teilnehmende
- 55 % (197 Teilnehmende) der Teilnehmenden hatten im Jahr 2024 keine Probleme mit Grundwasser
- 43 % (155 Teilnehmende) gaben an im Jahr 2024 Feuchtigkeitsschäden am Gebäude gehabt zu haben, davon
 - 40 % ohne Kellerabdichtung
 - 60 % mit Abdichtungsmaßnahmen unterschiedlicher Qualität
- 2 % (6 Teilnehmende) haben hierzu keine Angaben gemacht

Ergebnisse Betroffenheit

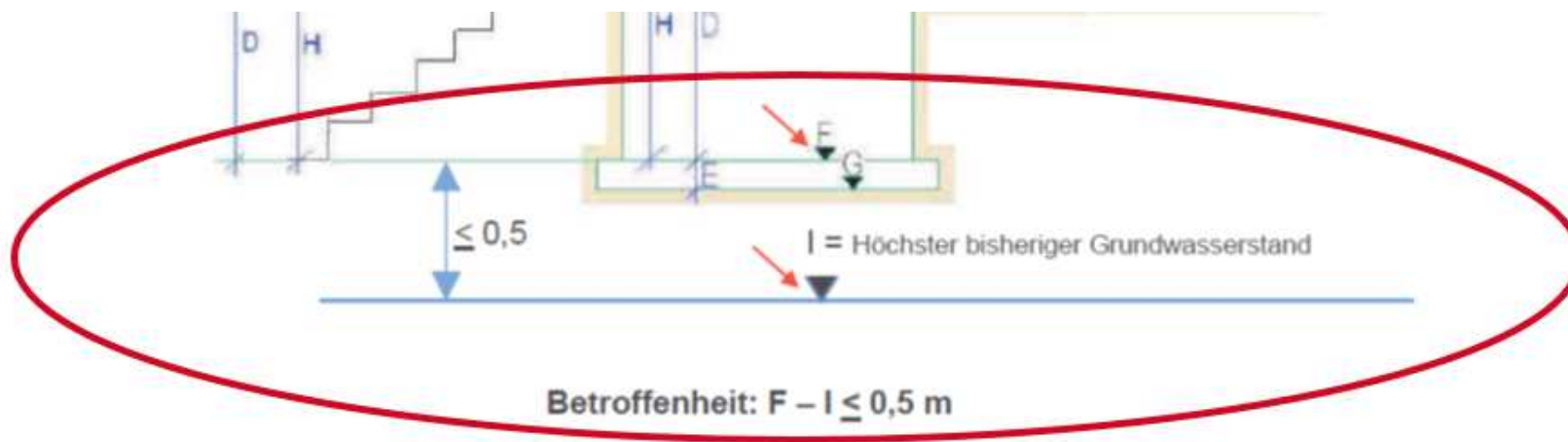
Gebäudekataster - Grundwasser der Stadt Neuss.
Schaubild des Kriteriums für die Betroffenheit

Ermittelte Betroffenheit = Tiefe des höchsten bisherigen Grundwasserstands $\leq 0,5$ m unter
Oberkante Kellerboden

Das folgende Schaubild "Grundwasser" stellt die einzelnen Messpunkte dar.



Ergebnisse Betroffenheit



Abstand zwischen Kellerfußboden F und höchstem bisherigen Grundwasserstand $I \leq 0,5$ m

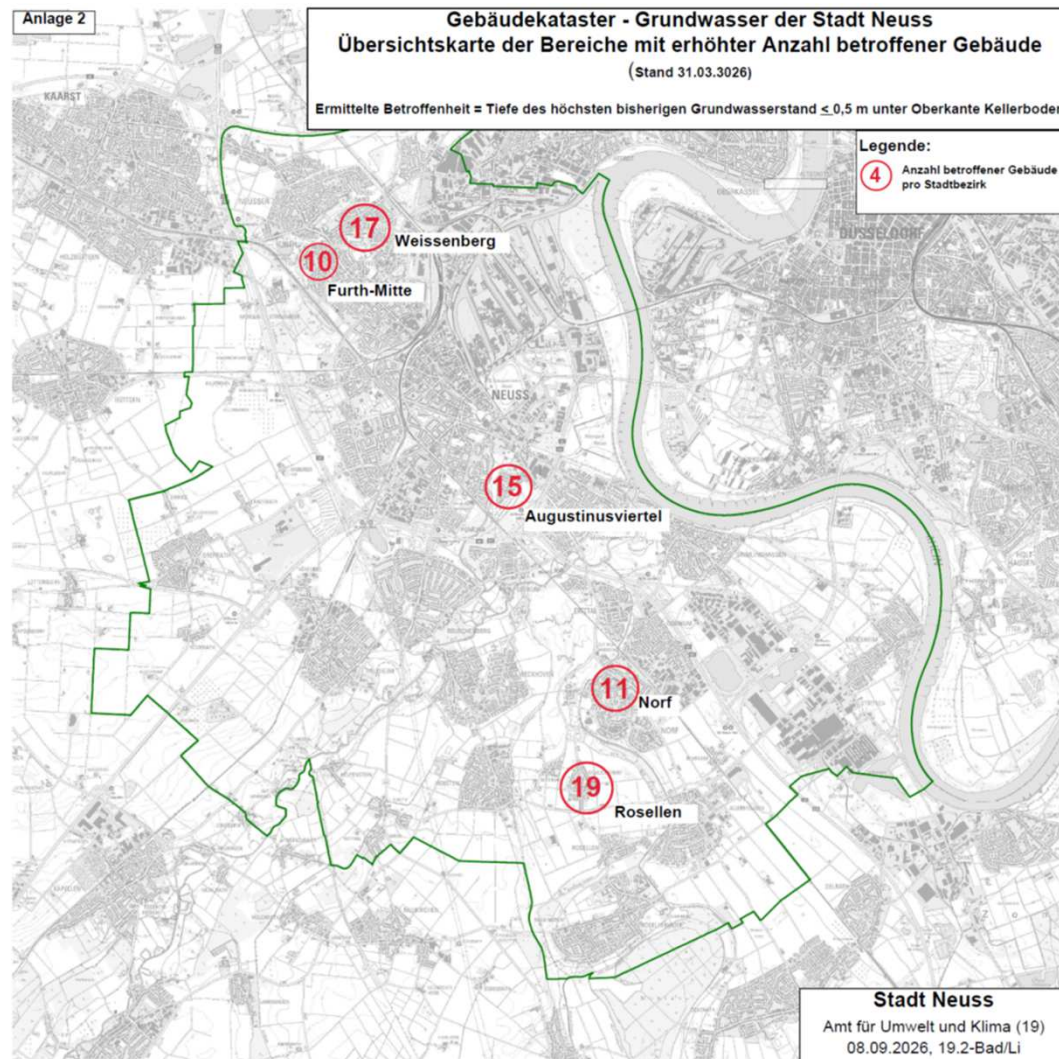
Ergebnisse Betroffenheit

- 94 von 358 gemeldeten Gebäuden sind nach dem vorgenannten Kriterium betroffen.
- 5 räumliche Bereiche mit erhöhter Dichte an Betroffenheit. Die höchste Anzahl an betroffenen Gebäuden weist der Stadtbezirk Rosellen (19) auf gefolgt von Weissenberg (17), Augustinusviertel (15), Norf (11) und Furth-Mitte (10) auf.
- Die übrigen vereinzelt 22 Betroffenheiten verteilen sich ohne räumliche Konzentration auf das übrige Stadtgebiet.

Bürgerinformation Gebäudekataster Grundwasserstände in Neuss am 07.09.2026

Erlebnis am Rhein > Gebäudekataster: Aufbau und Ergebnisse

NEUSS.DE



STADT NEUSS
Der Bürgermeister
Amt für Umwelt und Klima
Oberstr. 108
Telefon 02131 90-3306
umwelt-klima@stadt.neuss.de
www.neuss.de

Bürgerinformation Gebäudekataster Grundwasserstände in Neuss am 07.09.2026

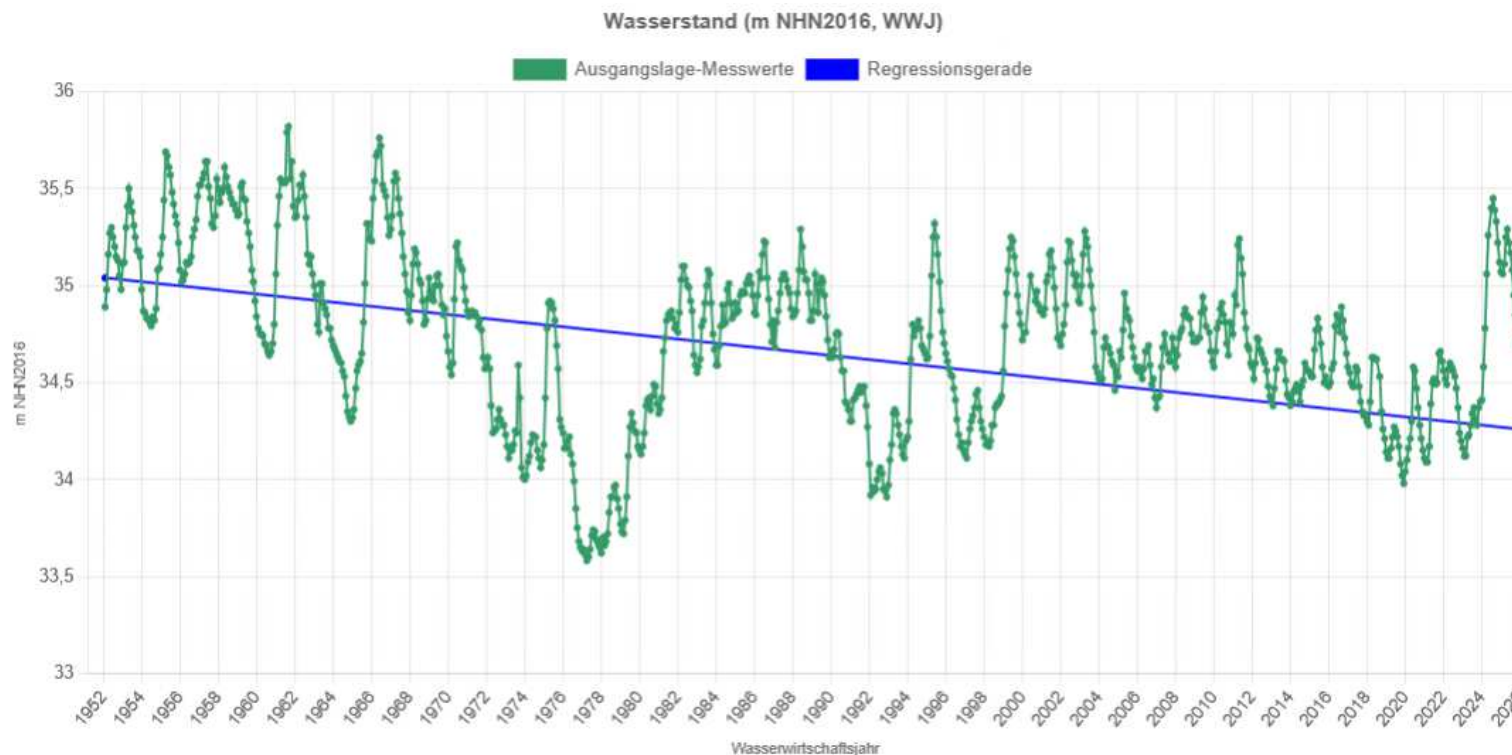
Erlebnis am Rhein > Gebäudekataster: Schlussfolgerungen

NEUSS.DE

Trend – Grundwasserstand Neuss

Grundwassermessstelle LGD-Nummer: 080200369 Name: NEUSSER FURTH Nr 89

Trendanalyse:



Quelle: LANUK-NRW Grundwasserdatenbank HygrisC (20.08.2026)

Ein allgemeiner Trend zu steigenden Grundwasserständen ist nicht festzustellen.

Der Grundwasserstand im Neusser Norden ist während der letzten 70 Jahre im Mittel um 10 cm pro Dekade gesunken. Folge: Die Eintrittswahrscheinlichkeit für Ausschläge nach oben sinkt in der Zukunft.

STADT NEUSS
Der Bürgermeister
Amt für Umwelt und Klima
Oberstr. 108
Telefon 02131 90-3306
umwelt-klima@stadt.neuss.de
www.neuss.de

Bürgerinformation Gebäudekataster Grundwasserstände in Neuss am 07.09.2026

Erlebnis am Rhein > Gebäudekataster: Schlussfolgerungen

NEUSS.DE

Trend – Grundwasserstand NRW

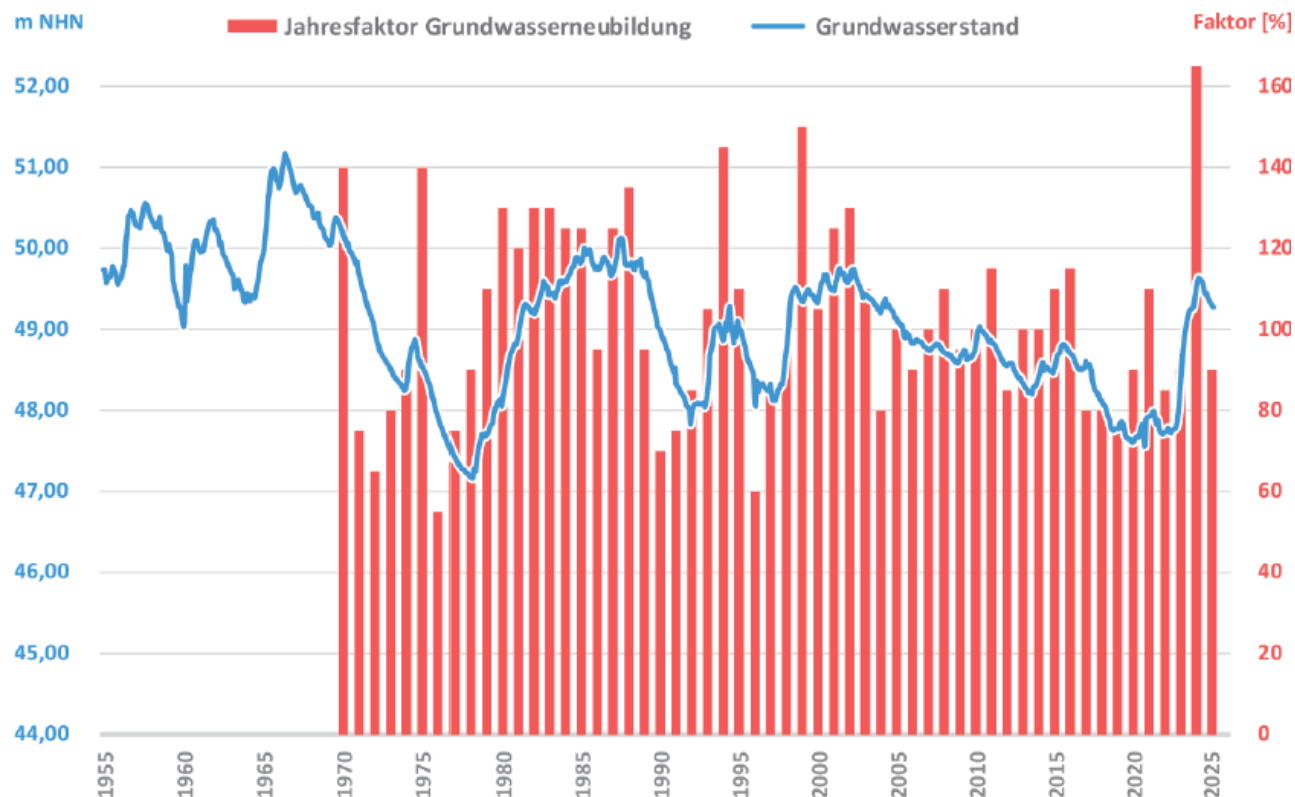


Abb. 3: Langzeitganglinie der Messstelle Dülken seit 1955 und Jahresfaktor der Grundwasserneubildung (Erftverband) von 1970 bis 2025

Quelle: ERFTVERBAND 2025

STADT NEUSS
Der Bürgermeister
Amt für Umwelt und Klima
Oberstr. 108
Telefon 02131 90-3306
umwelt-klima@stadt.neuss.de
www.neuss.de

Betroffenheit in Neuss

- Nach dem Gebäudekataster-Grundwasser sind in Neuss lediglich 0,3 % der Wohngebäude betroffen.
- Die geringe Zahl der betroffenen Gebäude verteilt sich zudem auf fünf Stadtbereiche und stellt – im Gegensatz zur möglichen bisherigen Annahme – keine eng begrenzten Gebiete mit vermutetem hohem Grundwasserstand dar.

Betroffenheit außerhalb von Neuss

- Die öffentliche Hand oder Dritte werden bei Schäden durch Hoch- oder Grundwasser in der Regel nur tätig, wenn Sachwerte in außergewöhnlichem Ausmaß gefährdet oder wesentlich beeinträchtigt werden.
- Beispiel 1: Grundwasserhaltungsmaßnahmen in der Emscher-Region des Ruhrgebietes und am Niederrhein: Bergbau führte großflächig zu Geländeabsenkungen
- Verantwortlichkeit liegt in der volkswirtschaftlich bedeutenden Bergbautätigkeit zur Sicherung der nationalen Energieversorgung. Die dort eingeleiteten Maßnahmen sind Teil der Ewigkeitslasten des Bergbaues.

Betroffenheit außerhalb von Neuss

- Beispiel 2: Grundwasserhaltungsmaßnahmen im Bereich der Stadt Korschenbroich. Hier sind rund 40 % der Gebäude potenziell betroffen. Etwa 12 % der Gebäude (900) werden derzeit durch Grundwasserhaltungsmaßnahmen geschützt.
- Besonderheit der Stadt Korschenbroich: ein Entwässerungsnetz aus Wassergräben, in die Grundwasser ortsnah und kostengünstig eingeleitet werden kann, steht zur Verfügung.
 - Eine Einleitung des Grundwassers in das Kanalnetz ist in Neuss nicht zulässig. Eine Beeinträchtigung der im Rahmen des Abwasserbeseitigungskonzeptes errichteten Anlagen zur Reinigung des Regenwassers im Kanalnetz ist hierbei zu besorgen. Hintergrund ist die Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie mit dem Ziel den guten Zustand in den Gewässern zu erreichen.
 - Die Ableitung des geförderten Grundwassers zu nachgelegenen Gewässern hätte unverhältnismäßig kostenträchtige Kanalbaumaßnahmen zur Folge.

Hinweis zum Eigenschutz der Gebäude gegen drückendes Grundwasser

- Die überwiegende Anzahl der (betroffenen) Gebäude ist baulich nicht ausreichend gegen Grundwassereinfluss geschützt.
- Grundsätzlich liegt die Verantwortung für die Wasserabdichtung von Gebäuden bei Eigentümerinnen und Eigentümern.
- Entsprechende Vorkehrungen sind bei der Planung und Errichtung von Gebäuden seitens der Eigentümerin/ des Eigentümers zu ergreifen.

Schlussfolgerungen

- Die Verwaltung sieht keine angemessene Möglichkeit, städtische Maßnahmen zur Regulierung des Grundwasserstands im Neusser Stadtgebiet zu veranlassen.
- Gründe:
 - Geringe Betroffenheit
 - Großräumige Verteilung im Stadtgebiet
 - Kosten von z. B. einer Grundwasserabsenkung könnten nur auf wenige Betroffene umgelegt werden (hohe Kosten für eine Einzelperson)
 - Der infrastrukturelle Gesamtaufwand für denkbare Grundwasserhaltungsmaßnahmen erhöht sich mit jedem separaten Teilbereich.
 - Langfristig fallender Grundwasserstand

Bürgerinformation Gebäudekataster Grundwasserstände in Neuss am 07.09.2026



Erlebnis am Rhein > **Gebäudekataster: Schlussfolgerungen**

NEUSS.DE

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Weitere Fragen zum Grundwasser in Neuss bitte an:

umwelt-klima@stadt.neuss.de

STADT NEUSS
Der Bürgermeister
Amt für Umwelt und Klima
Oberstr. 108
Telefon 02131 90-3306
umwelt-klima@stadt.neuss.de
www.neuss.de