

## Kooperationsveranstaltung Erfahrungsaustausch Schadensgutachten Wiederaufbau

### Veranstalter:

Architektenkammer Rheinland-Pfalz  
Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz  
Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz

Termin: 16. November 2021 / ab 17.00 Uhr

---

## Fragen und Antworten

---

### 1. Hausrat:

- 1.1. **Die mich angefragten Eigentümer von Gebäuden haben diese als Ferienhäuser. Ich konnte nichts dazu finden, dass Ausstattung und Inventar genauso behandelt werden, wie selbstbewohnte Häuser. Oder bleiben diese Geschädigten auf den ganzen Kosten für die Bestückung von Ferienwohnungen und -Häusern auf ihrem Schaden sitzen?**

Mit der Hausratspauschale werden die für die private Lebensführung der jeweiligen Bewohner erforderlichen Gegenstände gefördert (Privathaushalt). Bei vermieteten Ferienwohnungen mit wechselnden Nutzern handelt es sich nicht um Privathaushalte. Daher ist ein Antrag auf Förderung bzgl. Hausratsschäden grundsätzlich für Vermieter über Private / Hausratsstrecke nicht möglich.

Derzeit noch in Klärung befindlich ist die Frage, wann eine Vermietung als gewerblich im Sinne des Beihilferechts zu betrachten und damit an die Unternehmensstrecke zu verweisen ist.

Wenn Private/ Gebäudestrecke zutreffend, kann dann - neben dem Mietausfall bei Einkommenseinbußen für max. 6 Monate nach dem Schadenereignis - auch nur Reparatur/ggf. Wiederaufbau gefördert werden, kein Inventar.

- 1.2. **Erneute Frage zur Bewertung des Hausrats für Unternehmen: im konkreten Fall: Gutachten für Hotel als Architekt: Architekt kann als SV das Gebäude begutachten - inkl. fester Einbauten: Großküche, Waschküche, Bowlingbahn, Rezeption, Einbauschränke etc. Diese Einbauten fehlen seit Flut, Belege (Handwerkerrechnungen, Kaufbelege) ebenfalls. Kann der Architekt/SV somit die individuellen Einbauten (die keinen Abnutzungswert haben und nicht weiterverkauft werden könnten) schätzen?**

Hausrat Privathaushalte:

Antwort siehe FAQ <https://wiederaufbau.rlp.de/de/haeufige-fragen/von-privatpersonen/>

Frage 44: Wird der Ersatz meines beschädigten Hausrats gefördert? Was mache ich, wenn ich keine Belege mehr für meinen Hausrat habe?

Hausrat Gewerbe:

Antwort dazu gibt die IHK Koblenz

E-Mail: [fluthilfe@koblenz.ihk.de](mailto:fluthilfe@koblenz.ihk.de)  
Tel. 0261-106502

### 2. Kostenschätzung / Preissteigerungen / Gutachtenerstellung / Checkliste

- 2.1. **Ich benutze für die Baukostenberechnung 2020/21 nach Schmitz Krings Dahlhaus Meisel, die genau die Kosten für Instandsetzung Sanierung Modernisierung Umnutzung umfassend geeignet ist, im Gegensatz zu BKI und NHK 2020, die eher den Neubau abdecken. Anbei eine**

**Kopie des Buches, welches ich den Gutachtern für die Arbeit im Ahrtal nur empfehlen kann, weil es seit langem von Architekten im Sanierungsbereich in Nordrhein-Westfalen genutzt wird. Bitte lassen Sie es prüfen gegenüber der ISB und der AKRP damit ich diesbezüglich damit weiterarbeiten kann.**

Die Sammlung Baukosten nach Schmitz Krings Dahlhaus Meisel kann als einschlägige Arbeitshilfe verwendet werden und liefert für Sanierung und Modernisierung Vergleichswerte.

**2.2. Wie soll die Kostenschätzung aufgebaut sein? Mit Massenermittlungen oder reichen geschätzte Endsummen beruhend auf Erfahrungswerten?**

Die Kostenschätzung muss transparent und prüfbar aus einem Massengerüst abgeleitet werden.

**2.3. Können die Kosten der Bauarbeiten, die bereits vor der Begutachtung durchgeführt wurden, auch in die Kostenschätzung mit aufgenommen werden?**

Die vor der stichtagsbezogenen Begutachtung ausgeführten Arbeiten sind zu identifizieren und können gekennzeichnet in die Schadensbewertung aufgenommen werden.

**2.4. Wie soll ich die Preissteigerung berücksichtigen? Die Preise sind Tageskurse.**

Die Kostenschätzung erfolgt stichtagsbezogen, Preissteigerung in der Zukunft werden dazu nicht prognostiziert.

**2.5. Die Kostensituation am Baumarkt wird in den Standardwerken nicht wiedergegeben und sind meist zu tief. Die Kostenkennwerte geben das nicht wieder. Wie ist damit umzugehen im Rahmen der Kostensteigerungen, um die Besitzer nicht auf den überhöhten Kosten Sitzen zu lassen?**

**Dann sind die BKI Kostenstandardwerte oder andere nicht anwendbar da diese nicht praxistauglich sind im Übrigen in unserer Region auch nicht waren.**

Die Kostenschätzung erfolgt stichtagsbezogen, Preissteigerung in der Zukunft werden dazu nicht prognostiziert. Die Verwendung der statistischen Kostenkennwerte nach BKI ist eine von verschiedenen möglichen Methoden der Kostenermittlung.

**2.6. Gehören Planungskosten und Kosten für Bauüberwachung und fachliche Bauabwicklung ins Gutachten und sind diese Kosten förderfähig?**

Antwort siehe FAQ <https://wiederaufbau.rlp.de/de/haeufige-fragen/von-privatpersonen/>

Frage 17 „Können Kosten für Gutachten und Planung gefördert werden?“:

Ja. Kosten für die Erstellung von Gutachten, Planunterlagen und Vermessung können zu 80 Prozent gefördert werden.

**2.7. Wie führe ich die gem. II 7-9 (nach der Checkliste) genannte Überprüfung und Belegung der Versicherungsmodalitäten durch?**

Durch Recherche, z.B. als Unterlagenstudium, Aufklärung bei potentiellen Versicherungsnehmern oder Auskunftsuchen bei Maklern/Versicherern.

**2.8. Was ist mit Beschädigung des eigenen Objektes durch angespülte Objekte? Beispiel: eine angeschwemmte Garage beschädigt die Außenfassade aus Ziegeln.**

Schäden infolge von Anpralllasten sind als Schadensursache zu benennen und im Gutachten bzw. bei der Schadensermittlung nachvollziehbar mit aufzunehmen.

**2.9. An welche Bedingungen ist ein Zuschuss zu einem evt. Wiederaufbau an anderer Stelle gebunden?**

Bitte im Antragsverfahren mit der SGD, den Bauämtern etc. bzw. im weiteren Antragsverlauf dann mit der ISB klären.

**2.10. Ich betreue ein Gebäude, das innerhalb des Überschwemmungsgebiets liegt. Das Erdgeschoss soll nun nicht mehr ausgebaut werden um im Fall einer Flut geflutet werden zu können. Stattdessen soll das Dach ausgebaut werden. Würde das in einem Gutachten bei der Kalkulierung der Kosten in genau dieser Art so auftauchen?**

Antwort siehe FAQ <https://wiederaufbau.rlp.de/de/haeufige-fragen/von-privatpersonen/>

Frage 8: „Was kann gefördert werden?“

[...] Förderfähig sind bis zur Höhe des tatsächlich entstandenen Schadens auch Maßnahmen zur Wiederherstellung von baulichen Anlagen, wenn sie im Hinblick auf ihre Art, ihre Lage oder ihren Umfang in einer dem jeweiligen Hochwasser- und Überschwemmungsrisikos angepassten Weise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zur Vermeidung zukünftiger Schäden wiedererrichtet werden (§ 3 Absatz 2 der Aufbauhilfverordnung 2021 des Bundes). [...]

und unter der Frage 27: „Können Hochwasserschutzmaßnahmen gefördert werden?“

Es können Maßnahmen zur Modernisierung bis zur Höhe des entstandenen Schadens gefördert werden, wenn sie vorgeschrieben sind. Dies kann Hochwasserschutzmaßnahmen enthalten. Bauliche Maßnahmen sind so auszuführen, dass Schäden bei einem erneuten Hochwasserereignis reduziert oder vermieden werden. Bei der Wiederherstellung oder Neuerrichtung von Gebäuden wird der aktuelle technische Standard zugrunde gelegt.

**2.11. Thema Abriss: Ab wann ist ein Abriss zu befürworten? Sollte es über eine Begutachtung der Schäden erfolgen, die z.B. 80% Beschädigung ausweisen? Gibt es da einen definierten Prozentsatz?**

Zunächst wird der Schaden ermittelt, wozu die Standsicherheit und das Maß der Beschädigung vorhandener Bausubstanz gehören. Auf dieser baufachlichen Grundlage erfolgen eine Bewertung der wirtschaftlich und konstruktiv sinnvollen Wiederaufbaumaßnahmen.

**2.12. Wenn die Ermittlung der Wiederaufbaukosten das hochwasserangepasste Bauen mit umfassen sollen, wird der Gutachter aber im Prinzip schon planerisch tätig. Wie ist damit umzugehen?**

Dieser Tatbestand ist für den besonderen Fall des Flutereignisses vom 14./15. Juli immanent und muss auch auf die neu festgelegten Bemessungswasserstände reagieren.

**2.13. Bei Auskunft gegenüber den Geschädigten, dass der Zeitaufwand aktuell nicht einschätzbar ist, kam die Frage: Sind Kosten für die Gutachten höher als der tatsächliche Fördermittelumfang - was passiert dann?**

Keine Antwort aus baufachlicher Sicht möglich. (FM)

Die Kosten für den Gutachter fließen in die Gesamtsumme der förderfähigen Kosten mit ein und werden bei privaten Haushalten zu 80% gefördert. (ISB)

**2.14. Reicht ein Angebot eines Handwerksbetriebes zur Kostengrundlage aus oder müssen mehrere Angebote eingeholt werden?**

Vor dem Hintergrund der absehbar starken Nachfrage nach Handwerkerleistungen in den Flutgebieten erscheint die Preiskalkulation auf Basis eines Angebotes ausreichend.

**2.15. Was passiert, wenn vor Gutachtenerstellung schon ein Chemiker oder anderer Gutachter eingeschaltet wurde - wie wird das in den Kosten angesetzt?**

Diese Frage der Mehrfachbeauftragung sollte der Antragsteller im Verfahren mit der ISB klären, die Notwendigkeit mehrerer Fachbeiträge kann nicht allgemein beurteilt werden, sondern hängt vom Einzelfall ab.

**2.16. Instandsetzung ohne zusätzlichen Hochwasserschutz. Werden Maßnahmen der Instandsetzung im Überschwemmungsgebiet, ohne Berücksichtigung zusätzlichem Hochwasserschutz gefördert werden (bedingt hochwassersicher). Ist ohne die hochwassersichere Nachhaltigkeit keine Förderung zu erwarten?**

**Im konkreten Fall 1 Instandsetzung, Förderung der Erneuerung von Kellerfenstern ohne zusätzliche Hochwasserschotts.**

**Im konkreten Fall 2 Instandsetzung durch bereits erfolgte Erneuerung des Elektrozählerschranks im hochwassergefährdeten Keller. Wird die reine Instandsetzung ohne Berücksichtigung von zusätzlichem Hochwasserschutz gefördert?**

Die Vorgaben des Hochwasserschutzes müssen eingehalten werden

**2.17. Im Falle einer Trennung von Schadensfeststellung und planerischer Tätigkeit... Eine Frage zu ISB Antragsformular betreffend Zusammenfassung der Schadensbegutachtung und Bestätigung durch den Sachverständigen:**

**Punkt 4 erster Absatz...die Durchführung der Maßnahmen wie bewilligt bestätigen  
Diese Forderung/Bestätigung ist zu diesem Zeitpunkt der Gutachtenerstellung unmöglich! Das kann in der Sache nur in der Bauausführung/Bauleitung gewährleistet werden!**

Ist geändert siehe hier:

[https://isb.rlp.de/fileadmin/user\\_upload/Foerderprogramme/Aufbauhilfe\\_Gebaeude/Schadensbegutachtung.pdf](https://isb.rlp.de/fileadmin/user_upload/Foerderprogramme/Aufbauhilfe_Gebaeude/Schadensbegutachtung.pdf)

**2.18. Trennung von Sachverständiger und Planer: Wenn kein Planer und Handwerksbetrieb involviert ist und ausschließlich das Material „gefördert“ wird. Ist es hier möglich, als Sachverständiger dies ausschließlich (soweit möglich) durch in Augenscheinnahme nach Ausführung, zu bestätigen?**

Siehe Antwort 2.17

**2.19. Wie rechne ich die GA kosten ab, da ich ja zu einem späteren Zeitpunkt ja auch noch die Belege und die Ausführung überprüfen muss?**

Siehe Antwort 2.17

**2.20. Wie wird mit den zusätzlichen Stromkosten verfahren, die z.B. für die langfristige Bautrocknung bzw. für die Interimsbeheizung der Wohnung entstehen, bis die neue Wärmeversorgung wiederinstandgesetzt ist. Sind diese Kosten förderfähig bzw. werden diese für das Gutachten geschätzt?**

Verbrauchskosten sind Nutzerabhängig und können nicht geschätzt werden. Sämtliche Kosten, die erforderlich sind, um weitere Beschädigung des Gebäudes zu verhindern oder den Reparaturbedarf einzudämmen, sind förderfähig.

### 3. Ölheizungen / Schäden durch Öl

#### 3.1. Wie wird damit umgegangen, wenn zum Beispiel im Zuge der Sanierungsmaßnahmen festgestellt wird, dass Beaufschlagungen durch Öl nicht oder nur teilweise saniert werden können?

Kontaminationen sind möglichst mit Gutachtenerstellung etwa durch Materialproben, Bauteilöffnungen und ergänzende Untersuchungen, z.B. an Leitungen, Ummantelungen und Durchstoßpunkten zu erfassen.

#### 3.2. Was ist, wenn ein Gebäude aufgrund starker Geruchsbildung nicht bewohnbar ist? Werden Kosten für eine Miete während der nicht möglichen Nutzung übernommen?

Mietausfälle bzw. die Verringerung von Mieteinnahmen, die für private Vermieter zu Einkommenseinbußen führen, können während eines Zeitraums von höchstens sechs Monaten nach dem Schadensereignis geltend gemacht werden. Hierzu muss eine Betroffenheitsbescheinigung vorliegen, dass in Folge des Schadensereignisses keine Miete gezahlt wurde bzw. die Miete verringert wurde.

Ein Sachverständiger (Steuerberater) muss die Mietausfälle/ Mietminderungen bestätigen. Falls der Antragsteller keinen Steuerberater hat, muss er eine Bestätigung des Mieters vorlegen, indem bestätigt wird, dass die Miete seit und in Folge des Schadensereignisses nicht mehr gezahlt wird.

#### 3.3. Gibt es einen Bestandsschutz für Ölheizungen a) im alten Überschwemmungsgebiet b) im jetzt erweiterten Überschwemmungsgebiet?

Im § 78c WHG ist für Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten folgendes geregelt:

*(1) Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ist verboten. Die zuständige Behörde kann auf Antrag Ausnahmen von dem Verbot nach Satz 1 zulassen, wenn keine anderen weniger wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und die Heizölverbraucheranlage hochwassersicher errichtet wird.*

*(2) Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage nach Satz 1 kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.*

*(3) Heizölverbraucheranlagen, die am 5. Januar 2018 in festgesetzten oder in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten vorhanden sind, sind vom Betreiber bis zum 5. Januar 2023 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten. Heizölverbraucheranlagen, die am 5. Januar 2018 in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 vorhanden sind, sind bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist. Sofern Heizölverbraucheranlagen wesentlich geändert werden, sind diese abweichend von den Sätzen 1 und 2 zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher nachzurüsten.*

Unter der Annahme, dass die meisten Heizölanlagen im ÜSG beschädigt oder zerstört wurden und daher bei der notwendigen Neu-/Wiedererrichtung ist die Regelung des WHG zu beachten. Dabei ist das alte ÜSG nach Rücksprache mit der Obersten Baubehörde irrelevant. Zu beachten wäre immer das neue (größere) vorläufig gesicherte ÜSG. Richtiger Ansprechpartner für die Frage ist das MKUEM.

#### 4. Mieten / Wohnen

- 4.1. Manche Betroffenen leben noch in diesen Gebäuden, bis die Baumaßnahmen getroffen wurden. Dafür müsste die "Baustelle" sicher gemacht werden, z.B. Bautür oder OSB Platten für den Boden. Werden diese Maßnahmen mit in den Bericht aufgenommen und bezahlt?**

Hier greifen m.E. 4.4.4 b) Verwaltungsvorschrift

„Ausgaben für Aufräum-, Abriss- und Entsorgungsarbeiten (inkl. Beseitigung von schädlichen Bodenverunreinigungen) sowie für eine bauliche Sicherung, soweit sie in unmittelbarem Zusammenhang mit einer Schadensbeseitigung nach Buchstabe a stehen,“

und/oder 4.4.4. f) Verwaltungsvorschrift

„in zwingenden Fällen Kosten für dringend erforderliche temporäre Maßnahmen,“

Die Verwaltungsvorschrift ist hier zu finden: [https://wiederaufbau.rlp.de/fileadmin/wiederaufbau/2021/15-Oktober/VV\\_Wiederaufbau\\_RLP\\_2021\\_MinBlatt.pdf](https://wiederaufbau.rlp.de/fileadmin/wiederaufbau/2021/15-Oktober/VV_Wiederaufbau_RLP_2021_MinBlatt.pdf)

- 4.2. Viele Mieter wohnen nicht in den Häusern, da die Heizung ausgefallen bzw. noch nicht in Betrieb ist. Ist das ein Grund für die Verweigerung der Mietzahlung? Reicht hierzu eine mündliche Aussage des Mieters? Dass er die Miete nicht zahlt?**

Siehe Antwort zu 3.2

#### 5. Außenanlagen / Uferbefestigungen:

- 5.1. Wo finde ich eine Aufstellung für erstattungsfähige im Außenbereich zu Schaden gekommenen Bereiche? Es gibt eine Info darüber, dass z.B. Gewächshäuser u. Mauern nicht erstattet werden. Ganz abgesehen davon, dass sich mir das nicht erschließt, da auch dafür von Eigentümern Geld investiert worden ist und sie ohne eigene Schuld diese verloren haben, gibt es ja noch x andere Dinge im Außenbereich, z.B. Garagen, Pflasterungen, Borde, Gartenhäuser, Zaunanlagen, Tore, Bepflanzungen, Rasen, Boden...**

Die Förderfähigkeit von Nebengebäuden und Außenanlagen ist in der Verwaltungsvorschrift Wiederaufbau RP abschließend geregelt.

Vgl hierzu 4.4.5 der Verwaltungsvorschrift:

„Nicht zuwendungsfähig sind Ausgaben zur Beseitigung von Schäden

a) an Aufschüttungen, Abgrabungen und Einfriedungen,

b) an untergeordneten Nebenanlagen,

c) in Gärten von Wohngebäuden an Gewächshäusern, Schutzhütten, Brunnen, Spiel- und Freizeiteinrichtungen und Feuerstellen, Pergolen und Masten zur Brauchtumspflege

[...]"

Die Verwaltungsvorschrift ist hier zu finden: [https://wiederaufbau.rlp.de/fileadmin/wiederaufbau/2021/15-Oktober/VV\\_Wiederaufbau\\_RLP\\_2021\\_MinBlatt.pdf](https://wiederaufbau.rlp.de/fileadmin/wiederaufbau/2021/15-Oktober/VV_Wiederaufbau_RLP_2021_MinBlatt.pdf)

- 5.2. Ich begutachte eine Alte Mühle in Ahrweiler welche direkt am Mühlenteich (Bach durch Ahrweiler) verläuft. Dieser Bach hat die Bruchsteinmauer, welche den Bachlauf einfasst zum Teil unterspült. Die Sanierung der Mauer kostet ca. 60.000,00 Euro. Sind diese Kosten förderfähig?**

Unabhängig von der baufachlichen Bewertung sollte hier eine Gefahrenabschätzung und weitere Abstimmung im Einzelfall erfolgen.

Anmerkung: Diese einzelfallbezogenen Fragen sind im Nachgang bilateral weiter besprochen worden.

### 5.3. Entsiegelung:

**Wird das Entsiegeln von Freiflächen im Überschwemmungsgebiet gefördert? Entsiegelung als Vorgabe durch die Unter Wasserbehörde im Allgemeinen.**

**Im konkreten Fall ist eine abgesackte Betonsteinpflasterfläche. Wäre die Instandsetzung durch Abbruch und Erneuerung mittels z.B. Rasengittersteine Förderung?**

Für den förderfähigen Fall einer notwendigen Erschließung ist zunächst der Ursprungszustand als Schaden zu bewerten. Weitere bauplanungsrechtliche Maßnahmen sollten einzelfallbezogen geklärt werden.

### 5.4. **Ich habe zwei Gutachten an der Enz in Arbeit, beide Grundstücke grenzen an die Enz, die Uferbefestigung ist weggespült und daher neu herzustellen. Ist dafür der Grundstückseigentümer verantwortlich? Oder die öffentliche Hand? Wie ist das im Gutachten zu behandeln?"**

Erst ist festzustellen, wem gehört die Uferbefestigung? Privat oder Öffentlich? Ist diese privat, dann ist es eine Sache des Grundstückseigentümers. Weiter hängt es davon ab, in welchen Bereich man sich befindet. Es gibt neu kartierten Hochwasserrisikogebiete mit sogenannter: blauer Zone und gelber Zone. Es gibt davon abhängig Verbote zur Errichtung von Zäunen o.ä.. Es ist daher notwendig sich bauplanungsrechtlich und bauordnungsmäßig es abzustimmen. Dies ist nicht die Aufgabe des Gutachters sondern des Auftragsstellers in der Planung.

Notwendige Befestigung und Erschließung werden gefördert, normale Außenanlagen nicht.

## 6. Fertige Sanierungsmaßnahmen / Unsachgemäße Sanierungen / Folgeschäden

### 6.1. **Wie sind bei schon fertigen Arbeiten mit Eigenleistung, welche nicht dem Stand der Technik entsprechen, die absetzbaren Materialkosten zu bewerten?**

Arbeiten, die nicht nach den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt werden, können einen Mangel darstellen. Insoweit erfolgt damit keine Schadensbehebung. Ob Materialverbräuche dann geltend gemacht werden könnten, erscheint aus baufachlicher Sicht fraglich.

Bereits vor Veröffentlichung der Verwaltungsvorschrift Wiederaufbau 2021 RLP begonnene Vorhaben werden gefördert, selbst wenn sie nicht den Anforderungen der Nummern 8.6 und 8.7 der Verwaltungsvorschrift entsprechen. Allerdings darf die Maßnahme nicht vor dem Zeitpunkt begonnen worden sein, zu dem der Hochwasserschaden eintrat.

### 6.2. **Viele Betroffenen haben bereits Maßnahmen ergriffen und gezahlt, die jedoch bei der Modernisierung falsch waren. Kann man in einem Gutachten diese falsche Maßnahme als Folgeschäden der Flut angeben?**

**Ist mit den privaten Dramen nicht zu vergleichen es wäre gut hier diese Situation zu beleuchten. Viele haben schon in Eigenleistung viel saniert ohne dass die Bausubstanz fachlich untersucht wurde wie kann damit umgegangen werden?**

**Wie sind bei schon fertigen Arbeiten mit Eigenleistung, welche nicht dem Stand der Technik entsprechen, die absetzbaren Materialkosten zu bewerten?**

Das wäre eine juristisch und nicht baufachlich zu klärende Frage. (FM)

Bereits vor Veröffentlichung der Verwaltungsvorschrift Wiederaufbau 2021 RLP begonnene Vorhaben werden gefördert, selbst wenn sie nicht den Anforderungen der Nummern 8.6 und 8.7 der Verwaltungsvorschrift entsprechen. Allerdings darf die Maßnahme nicht vor dem Zeitpunkt begonnen worden sein, zu dem der Hochwasserschaden eintrat. (ISB)

### 6.3. **Wie kann ich denn in einem Gutachten über die Folgeschäden aufklären, wenn es um Folgeschäden geht, weil Elemente nicht ausgetauscht wurden? Wie kann man das sichtbar machen?**

Baufachlich wäre die beschriebene Konstellation ein Mangel, die juristische und förderrechtliche Folge muss anderweitig beurteilt werden.

**6.4. Wie bewerte ich Maßnahmen, die schon erbracht und nicht mehr kontrollierbar sind, da verbaut (Schichtenfolge nicht mehr einsehbar)?**

Diese Maßnahmen sind nicht bewertbar und sollten auch so im Gutachten beschrieben werden.

**7. Hochwasserangepasstes Planen und Bauen**

**7.1. Wie soll ich ein Gebäude gegen eindringendes Wasser schützen - ohne zu wissen, dass ein Gebäude aufschwimmen kann oder gar sich komplett selbst zerstören könnte. In diesem Fall ist das Fluten doch besser - Beispiel EG ohne Wohnfunktion bzw. hochwassergerecht ausgeführt...**

**Eine Hochwasseranpassung ist bei Altbauten mit nicht abgedichteten Kellern fast nicht möglich oder nur mit unangemessenem Aufwand zu erreichen wie ist damit um zu gehen?**

**Wie soll ich hochwassergerecht bauen, wenn der Keller von außen nicht dicht ist - Bruchsteinmauerwerk.**

Das rheinland-pfälzischen Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM) bietet Schulungen zu diesem Thema an:

07.12.2021 AnmeldeLink: <https://s.rlp.de/6gx30>

09.12.2021 AnmeldeLink: <https://s.rlp.de/PD7t5>

18.01.2022 AnmeldeLink <https://s.rlp.de/v1IWl>

Bei Rückfragen bitte an [vz103@mkuem.rlp.de](mailto:vz103@mkuem.rlp.de) oder telefonisch an Frau Uth 06131 – 162428 wenden.

Literaturhinweise zum Hochwasserangepassten Planen und Bauen:

- **Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge**  
Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimatschutz  
<https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/wohnen/hochwasserschutzfibel.html>
- **Wassersensibel planen und bauen in Köln**  
Stadtentwässerungsbetriebe Köln, AöR  
<https://www.steb-koeln.de/service/publikationen/publikationen.jsp>
- **Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“**  
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2019  
<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2018/leitfaden-starkregen.html?nn=424178>

**8. Weiterführende Informationen / Anmerkungen:**

**8.1. Gibt es eine Liste von Statikern zum Kontaktieren für das Gebiet (sprich Ansprechpartner)? Oder andere Fachplaner (Energie, TGA)?**

Statiker:

<https://www.ing-rlp.de/sonderankuendigung.html>

Energieberater (in die Suche Stichwort „Energie“ eintragen):

<https://www.diearchitekten.org/top-menuue/fuerbauherren/quicklinks/bueroprofile/>

**Fragen zur Schadensbegutachtung  
aus dem Erfahrungsaustausch „Bautechnische Beratung vor Ort“  
am 18. November 2021, 12.30 – 14.00 Uhr**

1. **Wir gehen als Architekten davon aus, dass sinnvolle Maßnahmen zu hochwasserangepasstem Bauen auch förderfähig im Rahmen der Fluthilfe sind bzw. sein sollten, und in Ziffer 4.4.4 Punkt a) aufgenommen werden können. Ist dies richtig?**

**Wer wäre für uns als Architekten der Ansprechpartner im Sinne der Genehmigungsfähigkeit – die SGD Nord oder das Finanzministerium RLP, Referat Grundsätze Landesbau und Nachhaltiges Bauen?**

*Antwort:*

Die Bauleitplanung erfolgt nach den Infos und der Bemessung der SGD-Nord nach den Überschwemmungsgebieten (*Hinweis von Herrn Mach*)

2. **Abgrenzung Begutachtung und Planung:** Hochwasser gerechte Ausführungen sollten im Gutachten schon erfasst werden. Eine belastbare Kostendarstellung zur Sanierung bzw. für den Wiederaufbau kann nicht immer erstellt werden, ohne bereits planerische Vorleistungen zu treffen. Wie geht man damit um? Gibt es die Möglichkeit zum Nachbeantragen von Leistungen, die erst im Zuge der Sanierungsplanung als notwendig bekannt werden.

*Antwort:*

Auch hier ist die Regelung noch auf dem Weg. Wahrscheinlich können diese Kostenbestandteile, die erst aufgrund einer späteren Planung, aber im Sinne der neu einzuhaltenden Regeln (Hochwasser, Energieeffizienz etc.) bekannt werden, dann zu einem späteren Zeitpunkt ins Verfahren eingepflegt werden.

(*Hinweis Herr Gerhard*)

3. **Gefahr geringerer Kostenübernahme durch Gebäude-Versicherungen** in Hoffnung, die ISB puffert ein Delta\_ (was die ISB ja auch anbietet) Inwiefern kann man ein Versicherungsgutachten einfordern, prüfen und gegebenenfalls ergänzen bzw. die Versicherung motivieren oder anmahnen, ihre Kosten zu übernehmen, insofern der Eigentümer eine Gebäudeversicherung mit Elementarzusatz vorhanden war?

*Antwort:*

Die Eigentümer haben ein Recht auf Einsicht der Unterlagen und das Protokoll. Herr Ghezala kann sich gerne an mich wenden und ich würde diesbezüglich gerne helfen. Dazu gibt es Anwälte. Das praktiziere ich mehrfach gerade. (*Hinweis von Herrn Mach*)

4. **Wo kann ich die Verwaltungsvorschrift nachlesen?**

*Antwort:*

Die VV Wiederaufbau RLP 2021 findet sich hier:

[https://isb.rlp.de/fileadmin/user\\_upload/Foerderprogramme/Aufbauhilfe\\_Gebaeude/Verwaltungsvoerschrift.pdf](https://isb.rlp.de/fileadmin/user_upload/Foerderprogramme/Aufbauhilfe_Gebaeude/Verwaltungsvoerschrift.pdf)

## 5. **HandwerkerPlattform**

Unter [www.handwerk-baut-auf.de](http://www.handwerk-baut-auf.de) hat die HWK Koblenz eine Plattform zur Suche nach Fachbetrieben aufgebaut. Frank Sprenger vom Zentrum für Restaurierung und Denkmalpflege in Herrstein steht als Ansprechpartner zur Verfügung:

**Zentrum für Restaurierung und Denkmalpflege**

**Schlossweg 6, 55756 Herrstein**

**Tel. 06785/9731760**

**E-Mail: frank.sprenger@hwk-koblenz.de**

6. **Härtefälle:** Wie geht man mit den 20 Prozent Eigenanteil bei mittellosen Betroffenen um? Kann man die Regelung / Wie geht man damit um, wenn Betroffene beispielsweise wegen des Lebensalters nicht mehr aufbauen wollen?

*Antwort:*

Die Härtefallregelung und die entsprechende Entscheidungskommission werden gerade aufgebaut.

*(Hinweis Herr Gerhard)*