



Newsletter zum Wiederaufbau in Rheinland-Pfalz

27.01.2022



Sehr geehrte Damen und Herren,

knapp 200 Architekturbüros haben sich speziell für die Schadensbewertung in den Flutgebieten bei der Architektenkammer Rheinland-Pfalz gemeldet und werden von der Kammer auf ihrer Webseite genannt. Betroffene der Naturkatastrophe benötigen Gutachten, um finanzielle Hilfen für den Wiederaufbau zu beantragen. Im Folgenden beantwortet die Kammer einzelne Fragen dazu.

Wie ist zurzeit die Auslastung und Lage von Gutachterinnen und Gutachtern in der Katastrophenregion? Mit welchen Wartezeiten ist zu rechnen?

Die Auslastung der Architektinnen und Architekten, die sich bereitgefunden haben, Schadensbewertungen vorzunehmen, ist sehr unterschiedlich. Teils hören wir von einer vollen Auslastung der Büros, teils wurden bisher nur wenige oder im Extrem auch gar keine Anfragen gestellt.

Ganz überwiegend liegt das am Standort der Büros. Diejenigen, die aus der Region selbst und den umliegenden Kommunen kommen und dort ihr Büro haben, sind voll ausgelastet – entweder mit Gutachten

oder sogar schon mit Sanierungs- oder Wiederaufbauplanungen. Es stehen aber auch viele Büros auf den bei der ISB und der Architektenkammer veröffentlichten Listen, die nicht unmittelbar aus der Region kommen, aber trotzdem gerne Aufträge entgegennehmen.

Mit Blick auf das Ausmaß der Schäden hatte die Architektenkammer Rheinland-Pfalz in anderen Teilen unseres Landes, aber auch in den angrenzenden Ländern Hessen und Nordrhein-Westfalen dafür geworben, solche Schadensbewertungen für die Flutregionen zu erstellen. Diese Büros sind vor Ort nicht bekannt und haben damit bisher viel weniger Anfragen erhalten. Möglicherweise aus Sorge, dass sie die Anreise scheuen. Das ist nicht der Fall, die gelisteten Büros haben sich explizit für die Bewertung der Gebäudeschäden gemeldet. Oftmals bündeln Büros von außerhalb Besichtigungstermine, sodass es sinnvoll sein kann, ein Büro aus Mainz, Frankfurt oder Köln anzufragen.

Wichtig zu wissen ist: Büros, die die Schadensbewertung für den Antrag erstellen, dürfen später bei der Sanierungs- oder Wiederaufbauplanung dieses Gebäudes nicht helfen. Wer also glaubt, er fragt besser vor Ort und kann dann mit dem gleichen Büro auch in den Wiederaufbau gehen, liegt leider falsch. Aus Transparenzgründen geht das nicht. Wer bewertet, darf kein wirtschaftliches Interesse am Ergebnis haben. Deshalb kann es gerade eine gute Idee sein, für die Begutachtung über die Flutregion hinaus zu sehen. Dann sind die Büros aus der Region für die weitere Planung und die so wichtige Bauleitung vor Ort ansprechbar.

Eine aktuelle Umfrage bei den Gutachtern hat ganz unterschiedliche Bearbeitungszeiten ergeben, je nach Büroauslastung. Im Mittel waren es etwa vier bis fünf Wochen.

Was kann man tun, um geeignete Gutachter zu finden?

Im Antragsportal der ISB und direkt auf den Internetseiten der Architektenkammer (www.diearchitekten.org/fluthilfe) sind die Büros (Architektur- und Ingenieurbüros) aufgelistet, die aktuell Kapazitäten frei haben.

Wichtig ist, immer mal neu nachzusehen, denn es kommen laufend neue Büros hinzu, während andere sich abmelden, weil sie schon überlastet sind.

In jedem Fall sollte man auf eine gute Qualifikation der beauftragten Büros und eine gültige Berufshaftpflichtversicherung achten. Wer beispielsweise bei den Landesarchitektenkammern als freischaffendes Mitglied eingetragen ist, muss eine solche Versicherung nachweisen. Außerdem steht die Rechtsberatung der Kammern den Auftraggeberinnen und Auftraggebern im Zusammenhang mit ihren Mitgliedern zur Verfügung.

Manche Betroffene haben alte Baugenehmigungen, Pläne und

Rechnungen verloren – wie sollte man vorgehen, wenn diese Unterlagen fürs Gutachten wichtig sind?

Wenn es für die beschädigten oder verlorenen Gebäude Bauunterlagen gab und diese in der Flut untergegangen sind, können oft die Bauverwaltungen helfen. Von den erteilten Baugenehmigungen werden dort Ausfertigungen archiviert. Sie können als Kopien angefordert werden – entweder durch die Geschädigten oder von den begutachtenden Büros.

Bei alten Häusern, zum Beispiel aus der Vorkriegszeit, sind oft keine Genehmigungen vorhanden. Wer sich also für den Wiederaufbau auf den sogenannten „Bestandsschutz“ berufen möchte, steht erst einmal in der Nachweispflicht, hat aber gerade keine Bauunterlagen. Dann hängt die Lösung vom Einzelfall ab. Falls beispielsweise keine besonderen Umstände Anlass zu Zweifeln geben, wird trotz fehlender Genehmigungsunterlagen häufig davon ausgegangen, dass der Bestand rechtmäßig entstanden ist und bis zur Flut so vorhanden war. Auch Fotos können dann beispielsweise helfen.

Haben Sie weitere praktische Tipps?

Fachleute fragen! Fundierte Beratung nutzen! Nicht auf Gerüchte vertrauen!

Manche Geschädigte, die Soforthilfe oder die Hausratpauschale erhalten haben, wissen nicht, dass ihnen auch für die Gebäudeschäden eine Wiederaufbauhilfe zusteht. Oder sie haben mit dem Versicherer einen Vergleich geschlossen. Im Gegenzug wird oft eine Verzichtserklärung unterzeichnet. Die gilt aber nur gegenüber dem Versicherer. Eine Antragstellung gegenüber dem Land schließt das nicht aus, im Gegenteil!

Bei all den Fragen helfen deshalb die **Beratungsstellen und Info-points**. Verlässliche Auskünfte bekommt man nur bei den offiziellen Stellen.

Wir hören immer wieder, dass Geschädigte sich nicht trauen, die bautechnische Beratung vor Ort, die an gut zwei Dutzend Stellen im Ahrtal kostenlos angeboten wird, aufzusuchen. Wir raten dringend, dort vorbeizugehen. Zum einen gibt es hier ausgedruckte Gutachterlisten für die Antragsstellung, zum anderen stehen die Architektinnen und Architekten, die beraten, für alle bautechnischen Fragen zur Verfügung – auch und gerade für diejenigen, die in Eigenleistung an die Schadenssanierung gehen. Diese Hilfe ist für die Betroffenen kostenlos.

Mancher hat Sorge, vielleicht zu hören, was er oder sie nicht ganz richtig gemacht hat. Aber die Beraterinnen und Berater verbieten nichts, sie helfen mit Ratschlägen, zeigen Lösungswege auf und schlagen vor, an wen man sich wenden kann. Manch einer riskiert aus Furcht vor dem Expertenrat auf Dauer wirklich große und schwer reparable Folgeschäden – das sollte nicht sein.

Auch für die eigentliche Sanierung oder den Wiederaufbau zahlt sich die Beratung, Planung und fachliche Bauleitung durch Architektinnen und Architekten aus. Selbst für diejenigen, die sich mit ein oder zwei Gewerken selbst gut auskennen, ist eine ganze Sanierung kaum zu stemmen. Gerade im Hinblick auf Hochwassersicherheit, die aktuell geltenden energetischen Regeln oder die richtige Behandlung des bestehenden Gebäudeteils ist so viel zu beachten, dass es ohne planerische Begleitung nicht geht. Werkplanung, Ausschreibung und Vergabe, die Koordinierung der unterschiedlichen Gewerke oder von Eigenleistung, Bauleitung, Mängelbeseitigung und Gewährleistung sind wichtige Aufgaben, die nicht nebenher leistbar sind.

Nachfragen! Nicht immer ist das erste Angebot das beste. Geschädigte sollten sich immer schriftliche Angebote und Vertragsmuster vorlegen lassen, sorgfältig lesen und nachfragen. Und natürlich kann man die Angebote von Fachleuten prüfen lassen. Seriöse Anbieter haben damit kein Problem.

Zeit lassen! Das ist das Schwierigste überhaupt und ein riesiges Problem für die Geschädigten, aber übereilte Entscheidungen sind oft nicht gut. Schon die gründliche Gebäudetrocknung braucht viel Zeit, oberflächlich trockene Bausubstanz kann im Kern weiterhin zu nass sein. Die gründliche Durchtrocknung ist aber Voraussetzung für eine erfolgreiche Sanierung, sonst drohen Schimmel und Gesundheitsschäden. Und das ist nur eines von vielen Themen, die Zeit brauchen.

Vielen Dank!

- **Mehr zur Fluthilfe lesen Sie auf der Webseite der Architektenkammer**

Die Landesregierung bleibt an Ihrer Seite.

Mit freundlichen Grüßen



Nicole Steingaß
Staatssekretärin
Landesbeauftragte für den Wiederaufbau



(Foto oben: Piel media)

Wenn Ihnen diese Mail weitergeleitet wurde, können Sie den Newsletter **hier** abonnieren.

Der **Wiederaufbaustab** im **Web** | auf **Facebook** | auf **Twitter**

Wenn Sie diesen Newsletter nicht mehr empfangen möchten, können Sie ihn **hier** kostenlos abbestellen. Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten gemäß dem Gesetz zum Schutz personenbezogener Daten. Sofern Sie eine Löschung Ihrer gesamten Daten wünschen, teilen Sie uns dies gerne per Mail an wiederaufbau-rlp@ea-rlp.de mit. Lesen Sie hier unsere [Datenschutzerklärung](#).

Absender:
Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V.
Adolf-Kolping-Str. 4
55116 Mainz
wiederaufbau-rlp@ea-rlp.de