Hinweise zur Richtlinie zur Gewährung von Hilfen zur Wiederherstellung der Bewohnbarkeit von Gebäuden an durch das Junihochwasser 2013 geschädigte Eigentümer (RL Erstmaßnahmen Wohngebäude)

Was ist unter einem Wohngebäude zu verstehen? Sind auch Gartenlauben gemeint?
Wohngebäude im Sinne dieser Richtlinie sind Gebäude, die baurechtlich zum dauerhaften Wohnen bestimmt sind. Dies trifft auf Gartenlauben in Kleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz nicht zu. Mögliche Ausnahmen können einige vor der deutschen Vereinigung 1990 errichtete Gebäude in Kleingärten sein. Der Antragsteller muss gegebenenfalls den notwendigen Nachweis erbringen, dass es sich im baurechtlichen Sinn um „Wohngebäude“ handelt.

Laut Richtlinie sind die Soforthilfen an vom Hochwasser unmittelbar geschädigte Haushalte anzurechnen. Ist nur die Zahlung an den Hauseigentümer anzurechnen oder die Zahlung an den ganzen Haushalt?
Es ist die gesamte Zahlung an den Haushalt anzurechnen (Ziffer 3.5 der Richtlinie). Dies lässt sich auch nicht umgehen, indem die Hilfen nach den beiden Richtlinien durch verschiedene Angehörige des Haushalts beantragt werden.

Wie ist zu verfahren, wenn bei Eigentümergemeinschaften einigen Wohnungseigentümern bereits Soforthilfen gezahlt wurden, anderen aber nicht? Wenn zum Beispiel in einem Haus mit vier Eigentumswohnungen zwei Eigentümer bereits Hilfen von jeweils 1.050 Euro für ihren Haushalt bekommen haben, die anderen beiden jedoch nichts. Sind in diesem Fall die 2.000 Euro pro Wohngebäude bereits ausgeschöpft?
Im Beispielsfall entfallen von dem Gesamtbetrag von 2.000 Euro auf jede Wohnung 500 Euro. Die beiden Haushalte, die bereits anzurechnende Soforthilfen von mehr als 500 Euro bekommen haben, erhalten keine weitere Zahlung. Den beiden Wohnungseigentümern, die noch nichts erhalten haben, werden jeweils 500 Euro Unterstützung bewilligt.

Wird der Betrag von 2.000 Euro bei Eigentümergemeinschaften nach Besitzanteilen aufgeteilt, oder kann vereinfacht nach Wohnungen aufgeteilt werden - auch wenn diese nicht gleich groß sind?

Der Verwaltung steht bei der Wahl des Aufteilungsmaßstabs ein Ermessen zu. Angesichts der Dringlichkeit der Auszahlung der Hilfen ist es zulässig, eine vereinfachte Aufteilung nach der Zahl der Wohnungen vorzunehmen.

Kann in Einzelfällen die Hilfe auch ausgezahlt werden, wenn entgegen Ziffer 5.1 bei einer Eigentümergemeinschaft die Bevollmächtigung durch alle Miteigentümer fehlt?

Grundsätzlich soll der Antrag pro Haus einheitlich abgearbeitet werden. Es wäre aber nicht gerechtfertigt, wenn die Zahlung der Soforthilfe daran scheitern würde, dass zum Beispiel. ein Miteigentümer für die anderen nicht erreichbar ist. In diesem Fall wird aber die Förderung um den Anteil des Miteigentümers gekürzt, dessen Vollmacht fehlt.

Bekommt ein Besitzer mehrere Wohnhäuser nur einmal maximal 2.000 Euro oder bekommt er die Hilfe pro Wohngebäude?

Maßgeblich ist die Zahl der geschädigten Wohngebäude, ein Eigentümer von zwei geschädigten Wohngebäuden bekommt also beispielsweise bis zu 4.000 Euro.

Warum sind Schäden durch hochdrückendes Grundwasser hier ausgeschlossen, obwohl die unmittelbar geschädigten Bewohner auch eine Soforthilfe bekommen, wenn die Schäden an ihrem Hausrat durch den Grundwasseranstieg infolge des Wasseranstiegs in den Flüssen verursacht wurde?

Die Richtlinie zielt darauf ab, für erste Maßnahmen zur Wiederherstellung der Bewohnbarkeit schnelle Hilfe zu leisten. Schäden durch Grundwasser sind ausgeschlossen, weil der Grundwasseranstieg nicht unmittelbar infolge des Hochwassers in den Flüssen erfolgt sein muss, sondern auch vielfältige andere Ursachen haben kann, die aber im Rahmen von Soforthilfemaßnahmen nicht festgestellt werden können. Es sollen schließlich keine hydrologischen Gutachten eingeholt werden. Bei den 400-Euro-Soforthilfen für den Hausrat war die Unschärfe noch hinzunehmen, bei den 2.000 Euro für die Gebäude aber nicht mehr. Dies steht auch im Einklang mit der entsprechenden Richtlinie in Sachsen, die derartige Schäden ebenfalls ausschließt. Welche Gebiete von Überflutungen betroffen waren, lässt sich anhand der vorhandenen Satellitenaufnahmen und der Ergebnisse der Überfliegungen nach Aussage der dafür fachlich zuständigen Bereiche sehr genau auch im Nachhinein

kontrollieren, bei Grundwasser wären dagegen erhebliche Streitigkeiten wegen des Zeitpunkts der Schadensentstehung zu erwarten.

Müssen Zinsen gezahlt werden, falls die Hilfe als Darlehn gewährt wird (Ziffer 3.6)?
Solange das Darlehen wie vorgesehen dazu dient, die Zeit bis zur Regulierung durch die Versicherung zu überbrücken, müssen keine Zinsen gezahlt werden. Wenn das Darlehn nach Fälligkeit nicht zurückgezahlt wird, können aber Zinsen berechnet werden.

Muss das Eigentum am betroffenen Gebäude auch vom Antragsteller nachgewiesen werden, wenn die Gemeinde beispielsweise aufgrund eigener Datenbanken weiß, wer Eigentümer ist?
In diesen Fällen entscheidet die Gemeinde selbst, ob sie einen Eigentumsnachweis fordert. Es dient dem Zweck der Richtlinie, den Bürgern zügig Hilfe zu leisten, wenn die Gemeinde auf Grundbuchauszüge verzichtet, sofern sie sich die Information ohne nennenswerten Aufwand auch anderweit verschaffen kann.

Wie ist zu verfahren, wenn das Haus verkauft wurde, der neue Eigentümer aber noch nicht im Grundbuch eingetragen ist?
Wenn eine Auflassungsvormerkung für den Käufer im Grundbuch eingetragen ist, steht die Unterstützung dem Käufer, ansonsten noch dem Verkäufer zu.

Wie erhalten die Kommunen die von ihnen verauslagten Gelder vom Land erstattet? (Auslegung von Ziffer 5.5):
Die auszahlenden Kommunen treten für die Leistungen an die geschädigten Eigentümer in Vorleistung. Die kreisangehörigen Kommunen beantragen die Erstattung der Kosten beim Landkreis (Anlage 4 Muster 1), der durch Bescheid über den Antrag entscheidet. Wenn eine vollständige Sachverhaltsaufklärung nicht möglich ist, ohne dadurch die Erstattung zu verzögern, können diese Bescheide mit einem Vorläufigkeitsvermerk erlassen werden.. Der Landkreis stellt auf der Grundlage der Bescheide jeden Freitag die zu erstattenden Kosten zusammen und übermittelt die Zusammenstellung an das Ministerium der Finanzen (Anlage 4 Muster 2). Die Auszahlung durch das Ministerium der Finanzen ist für die jeweils nachfolgende Woche vorgesehen.

Ist die Auszahlung an den Hauseigentümer durch eine Kreisfreie Stadt oder im Fall einer Aufgabenübertragung durch den Landkreis erfolgt, wird die Kostenerstattung beim Landesverwaltungsamt beantragt (Anlage 4 Muster 3). Für das übrige Verfahren gelten die Regelungen für die kreisangehörigen Kommunen entsprechend.