

Hinweisblatt „Wasserrechtliche Genehmigung“

Wenn Ihr Vorhaben

1. **nicht** mehr vom **Bestandsschutz gedeckt** ist und
 2. **im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet liegt**,
- benötigen** Sie eine **Ausnahme vom wasserrechtlichen Bauverbot** (§ 78 Wasserhaushaltsgesetz -WHG-)

Zu 1. Welche Regelungen gelten für den Bestandsschutz?

Zum Wiederaufbau zerstörter oder beschädigter Gebäude ist im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet eventuell eine Ausnahme vom wasserrechtlichen Bauverbot erforderlich. Dies hängt vom Schadensumfang ab:

- a. Für legal errichtete bauliche Anlagen, die **im Rahmen des Bestands saniert, renoviert oder instandgesetzt** werden, ergeben sich **wasserrechtlich keine ordnungsrechtlichen Folgen** aufgrund der Lage in festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten (ÜSG); eine **Ausnahme** vom Bauverbot ist **nicht erforderlich**.
Eine **hochwasserangepasste Wiederherstellung ist jedoch dringend zu empfehlen!**
- b. Die **Errichtung eines neuen Gebäudes als Ersatz für ein zerstörtes oder abgerissenes Gebäude** ist nicht vom Bestandsschutz gedeckt und **bedarf im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Genehmigung als Ausnahme vom Bauverbot**.
Der Wiederaufbau baulicher Anlagen fällt i.d.R. nicht unter den Bestandsschutz.
Ob bei einer teilweisen Zerstörung ein Bestandsschutz noch vorhanden ist, hängt vom Umfang der notwendigen Erneuerung bzw. vom Anteil der noch vorhandenen Bausubstanz ab.
Soweit z.B. nur noch der Keller vorhanden ist, besteht für das Gebäude kein Bestandsschutz mehr. Ein **Indiz** für den **Wegfall des Bestandsschutzes** ergibt sich auch, wenn eine **statische Nachberechnung** des gesamten Gebäudes erforderlich ist.

Zwei **Fallgestaltungen** für das Erlangen einer Ausnahmegenehmigung sind möglich:

- b.1 Bei **baugenehmigungsfreien Vorhaben und Vorhaben, für die das Freistellungsverfahren** nach § 67 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz durchgeführt wird, **holen die Bauherr*innen die wasserrechtliche Genehmigung selbst ein**.

Zuständig ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord als Obere Wasserbehörde.

- b.2 Bei **baugenehmigungspflichtigen Vorhaben holt die Baugenehmigungsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens** die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung ein.

Eine **vorherige Beratung** der Bauherr*innen oder der Entwurfsverfasser*innen durch die SGD Nord ist **sinnvoll**, damit die notwendigen Voraussetzungen für die wasserrechtliche Ausnahme vom Bauverbot direkt bei der Planung berücksichtigt werden können und der Antrag entsprechend vorbereitet werden kann.

Die **Kriterien** für eine **Ausnahmegenehmigung** ergeben sich nach **§ 78 Abs. 5 WHG**.

Sie kann im Einzelfall genehmigt werden, wenn

1. das Vorhaben
 - a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
 - b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 - c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
 - d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
3. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

In festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung **neuer Heizölverbraucheranlagen** grds. verboten (§ 78c Absatz 1 Satz 1 WHG). Die zuständige Behörde kann auf Antrag Ausnahmen von dem Verbot nach Satz 1 zulassen, wenn

1. keine anderen weniger wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und
2. die Heizölverbraucheranlage hochwassersicher errichtet wird.

Zu 2. Wie erkenne ich die Lage meines Vorhabens im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet

Ob Ihr Vorhaben innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets liegt, können Sie hier überprüfen: [Überprüfung der Lage im Überschwemmungsgebiet](#)

Die Überprüfung ist ab 4. Oktober 2021 möglich!

Kurz-Check

