



**FACHHOCHSCHULE LUDWIGSBURG
HOCHSCHULE FÜR ÖFFENTLICHE VERWALTUNG UND FINANZEN**

**Wahlpflichtfach im Wahlpflichtbereich:
Bauen in Baden-Württemberg**

Energetische Erneuerung denkmalgeschützter Gebäude

DIPLOMARBEIT

zur Erlangung des Grades eines Diplom-Verwaltungswirtes (FH)

vorgelegt von

Andreas Dyck

Studienjahr 2007/2008

Erstgutachter: Prof. Dr. Hans-Jörg Birk

Zweitgutachter: Prof. Dr. Hans Büchner

Inhaltsverzeichnis

Anlagenverzeichnis	V
1 Spannungsverhältnis zwischen Denkmalschutz, Umweltschutz und Eigentümerinteressen	1
2 Umweltrechtliche Anforderungen	3
2.1 Öffentlich-rechtliche Anforderungen	3
2.2 Die Energieeinsparverordnung (EnEV)	3
2.2.1 Betroffene Gebäude	5
2.2.2 Anforderungen der EnEV	5
2.2.3 Aufrechterhaltung der energetischen Qualität	7
2.2.4 Nachrüstverpflichtungen.....	8
2.2.5 Ausnahmen und Befreiungen von der EnEV	9
2.2.6 Der Energieausweis	10
2.3 Erneuerbare-Wärme-Gesetz des Landes BW	12
2.4 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz des Bundes	14
2.5 Konflikt zwischen EWärmeG und EEWärmeG	15
2.6 Ökonomische und ökologische Interessen des Eigentümers	16
3 Denkmalschutz	18
3.1 Allgemein.....	18
3.2 Denkmaleigenschaft	19
3.2.1 Denkmalgegenstände	19

3.2.2	Denkmalfähigkeit.....	20
3.2.2.1	Wissenschaftliche Bedeutung	21
3.2.2.2	Künstlerische Bedeutung	22
3.2.2.3	Heimatgeschichtliche Bedeutung.....	22
3.2.2.4	Städtebauliche Gründe.....	23
3.2.3	Denkmalwürdigkeit	23
3.3	Eingetragene Kulturdenkmäler	24
3.4	Umgebungsschutz.....	26
3.5	Gesamtanlagen	27
3.6	Rechtsfolgen aus der Denkmaleigenschaft	28
3.6.1	Erhaltungsverpflichtung.....	29
3.6.2	Genehmigungsbedürftige Maßnahmen	30
3.6.3	Genehmigungsfähige Maßnahmen	31
3.6.3.1	Ermessensabwägung.....	31
3.6.3.2	Denkmalrechtliche Belange.....	31
3.6.3.3	Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes.....	32
3.6.3.4	Wirtschaftliche Zumutbarkeit an den Eigentümer.....	33
3.6.3.5	Umfang der Sozialbindung	34
3.6.4	Maßnahmen nach § 7 DSchG	35
3.6.4.1	Nebenbestimmungen	36
3.6.5	Auskunftspflicht der Eigentümer.....	36
3.6.6	Enteignung von Denkmälern	36
3.6.7	Besonderheiten bei gottesdienstlichen Kulturdenkmalen ...	37

4	Konkurrierende Interessen	38
4.1	Verfassungsrechtliche Reibungspunkte	38
4.2	Eigentümerinteresse und öffentliches Interesse	39
4.3	Energieeinsparverordnung und Denkmalschutzgesetz	39
4.4	Erneuerbare-Wärme-Gesetz und Denkmalschutzgesetz	40
4.5	Kollisionspunkte und Lösungsansätze.....	41
4.5.1	Fassadendämmung.....	42
4.5.2	Fensteraustausch.....	43
4.5.3	Temporäre Schutzmaßnahmen.....	48
4.5.4	Dachsanierung	49
4.5.5	Wände und Decken.....	50
4.5.6	Heizungsanlagen austausch	51
4.5.7	Solaranlagen/Photovoltaik-Anlagen	53
4.6	Rechtsschutz.....	58
5	Fazit	59
	Anlagen.....	VII
	Glossar	XXXI
	Literaturverzeichnis.....	XXXII
	Erklärung.....	XXXV

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: CO ₂ -Konzentration und Temperaturanstieg	VII
Anlage 2: Steigerung der Energiepreise 2002-2006	VIII
Anlage 3: Umfrage: Energiesparen ist „in“	IX
Anlage 4: Energetische Verbesserung von sanierten Gebäuden	X
Anlage 5: Gegenüberstellung von Bilanz- und Bauteilverfahren	XI
Anlage 6: Gegenüberstellung der Nutzwärme alter und neuer Kesseltechnik	XII
Anlage 7: Allgemeine Fragen zum Wärmegesetz	XIII
Anlage 8: Zeitungsbericht „Millionen fließen an Land vorbei“	XVI
Anlage 9: Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Zumutbarkeit	XVII
Anlage 10: Energetische Qualität von Fensterrahmenmaterialien	XVIII

Anlage 11: Eigenschaften von Glassorten	XIX
Anlage 12: U-Werte verschiedener Glas-Rahmen-Kombinationen	XX
Anlage 13: Energiebilanz von Fenstern mit gedämmten Läden	XXI
Anlage 14: Auswahlkriterien bei temporären Schutzmaßnahmen	XXII
Anlage 15: Darstellung der einzelnen Dämmmöglichkeiten	XXIII
Anlage 16: Einbaumöglichkeit neuer Heizanlagen	XXIV
Anlage 17: Funktionsweise Wärmepumpe	XXV
Anlage 18: Architektonische Integration von Photovoltaik-Anlagen	XXVI
Anlage 19: Zellarten einer Photovoltaik-Anlage	XXVIII
Anlage 20: Zellfarben einer Photovoltaik-Anlage	XXX

1 Spannungsverhältnis zwischen Denkmalschutz, Umweltschutz und Eigentümerinteressen

Der Klimawandel ist inzwischen das beherrschende Thema in den Medien. Kaum ein Tag vergeht an dem uns nicht neue Nachrichten über Umweltkatastrophen wie Überschwemmungen, Stürme und Dürreperioden erreichen. Wissenschaftler streiten sich, ob der durch den Menschen verursachte CO₂-Ausstoß dafür verantwortlich ist, oder ob wir nur einer klimatischen Temperaturschwankung unterworfen sind. Statistiken zeigen, dass in den letzten Jahren die CO₂-Konzentration linear mit der Temperatur anstieg.¹

Noch hinzukommt, dass die fossilen Brennstoffe wie Öl und Gas knapper werden und regelrechte Preisexplosionen erleben. Ebenso steht der Strom, der oft durch fossile Brennstoffe erzeugt wird, dem in nichts nach.²

Diese beängstigenden Veränderungen nehmen auch die Menschen in Deutschland wahr. Es zeichnet sich ein Trend zum bewussten Umgang mit unserer Umwelt ab. So bemühen sich 73% der Bürger, bedingt durch die gestiegenen Preise, „stark“ oder „sehr stark“ Energie einzusparen. Verglichen mit dem Jahr 2006 ist das ein Anstieg von 8 %. Selbst einen Komfortverlust würden 68 % der Bürger hinnehmen.³

Abgesehen von der Meinung verschiedener Wissenschaftler sollte der Eingriff des Menschen in die Umwelt so gering wie möglich gehalten werden, um das Ökosystem nicht aus dem Gleichgewicht zu bringen.

Die ökologischen und ökonomischen Gründe für eine Wende in der Energiepolitik liegen also auf der Hand. Es muss in Zukunft darum gehen, Energie zu sparen und den Einsatz erneuerbarer Energien auszuweiten. Dabei sind wir schon auf einem guten Weg bei neu zu errichtenden Gebäuden.

¹ Vgl. zum linearen Anstieg der CO₂-Konzentration und der Temperatur, siehe Anlage 1.

² Vgl. zum Preisanstieg der Energiequellen, siehe Anlage 2.

³ Vgl. <http://www.heizweb.de/heizung-blog/59-umfrage-energiesparen-ist-in.html>, Stand 12.2.2008, Energie sparen ist „in“ siehe Anlage 3.

Nun gilt es sich auf den Gebäudebestand zu konzentrieren. Der Energieverbrauch eines bestehenden Gebäudes kann unter normalen Umständen auf 1/3 reduziert werden.⁴ Dazu sind Modernisierungsmaßnahmen nötig, die das Gebäude verändern bzw. beeinträchtigen können. Dabei kann es zwangsläufig zu Kollisionen mit der Denkmalerhaltung kommen. Auch spielen bei der Denkmalerhaltung die Interessen des Eigentümers eine große Rolle. Ohne eine effektive Mitwirkung dieses Personenkreises ist der Erhaltungsauftrag für Denkmäler nur schwer zu vollziehen.

In dieser Arbeit soll unter Einbeziehung der Rechtsprechung dargestellt werden, inwieweit es zu Konflikten zwischen den einzelnen Interessen von Denkmalschutz, Umweltschutz und denen des Eigentümers kommen kann. Es wird sich lediglich auf die eben genannten Interessen konzentriert. Andere Belange wie Statik, Schallschutz, Brandschutz, Barrierefreiheit und alle sonst noch tangierten Punkte sind im Folgenden unbeachtlich.

Aufgrund der technischen Tiefe und der Einzelfallbezogenheit, können in de Umfang nur die wichtigsten Bestandteile erläutert werden, und Denkansätze zu eventuellen Lösungen gegeben werden.

⁴ Zur Energieeinsparung durch Gebäudesanierung, siehe Anlage 4.

2 Umweltrechtliche Anforderungen

2.1 Öffentlich-rechtliche Anforderungen

Schon in der Landesbauordnung (LBO)⁵ macht der Gesetzgeber deutlich, dass der Energiebedarf für das Heizen und Kühlen von Gebäuden so sparsam und umweltschonend wie möglich realisiert werden soll.⁶ Dies gilt nicht nur für zu errichtende Anlagen, sondern auch für das Ändern, Aufstellen, Anbringen, Instandhalten, Herstellen, Einbauen und Einrichten bei bestehenden Anlagen.⁷ So treten in Zeiten, in denen der Klimawandel in aller Munde ist, immer häufiger Vorschriften in Kraft, die den CO₂ - Ausstoß und auch den Feinstaub zu reduzieren versuchen. Für Gebäude in Baden-Württemberg sind vor allem die Energieeinsparverordnung (EnEV)⁸ und das Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG)⁹ zu nennen. Im Folgenden wird erläutert, inwieweit diese Vorschriften den Gebäudeeigentümer einschränken können und in welchen Bereichen er zu Handlungen verpflichtet ist.

2.2 Die Energieeinsparverordnung (EnEV)

Aufgrund der Ölkrise in den 70er Jahren wurde der Druck auf die Bundesregierung größer ein Gesetz zur Einsparung von Energie zu erlassen. 1976 wurde das Energieeinsparungsgesetz (EnEG)¹⁰ vom Deutschen Bundestag verabschiedet. Im Laufe der Jahrzehnte wurden daraus verschiedene Stufen der Wärmeschutzverordnung (WSchV) und der Heizungsanlagenverordnung (Heiz-AnIV) entwickelt.¹¹

⁵ (GBl. S. 252) LBO vom 25. April 2007.

⁶ Vgl. § 14 Abs. 3 LBO.

⁷ Vgl. § 2 Abs. 12 LBO.

⁸ (BGBl. Nr. 34, S. 1519) EnEV vom 24. Juli 2007.

⁹ (GBl. S. 531) EWärmeG vom 23. November 2007.

¹⁰ (BGBl. I 2005, S. 2684) EnEG vom 1. September 2005.

¹¹ Vgl. Gänßmantel/Geburtig/Essmann: EnEV und Bauen im Bestand 2006, S. 37.

Daraufgehend wurde 1997 das Kyoto-Protokoll¹² verabschiedet. Deutschland und alle anderen mit unterzeichnenden Staaten haben sich verpflichtet, die Treibhausgasemissionen bis 2012 um 8% zu mindern. Darüber hinaus hat sich Deutschland freiwillig verpflichtet, die Emissionen bis 2012 um 21% zu senken.¹³ Der Umweltschutzgedanke des Gesetzgebers wird nun umgesetzt. Sichtbarer Ausdruck davon ist die Energieeinsparverordnung (EnEV) die am 1.2.2002 die, die WSchV und die Heiz-AnIV ablöste. Inzwischen gilt die zweite Novellierung der EnEV, die am 1.10.2007 in Kraft trat. Ihre Zielsetzung ist es die Reduzierung der CO₂-Emissionen zu unterstützen und eine deutliche Einsparung von Energie zu erreichen.

Die EnEV bezieht sich nicht nur auf Neubauten, sondern auch auf den Gebäudebestand und setzt Mindeststandards hinsichtlich deren Isolierung und Anlagentechnik, um so die energetische Qualität zu verbessern.¹⁴ Bei Neubauten können die Vorgaben durch die richtige Planung durchaus realisiert werden. Bei Bestandsbauten können Konflikte entstehen, die die Einhaltung der EnEV nur schwer möglich machen.

Deren Umsetzung stellen häufig Juristen, bauausführende Unternehmer, Architekten, Fachingenieure und Immobilieneigentümer vor große Probleme.¹⁵ Im Folgenden werden die einschlägigen und wichtigen Anforderungen an Bestandsbauten durch die EnEV erläutert, und versucht deren Anwendung zu verdeutlichen.

¹² Kyoto-Protokoll vom 11. Dezember 1997, siehe Homepage des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit; <http://www.bmu.de/files/pdfs/allgemein/application/pdf/protodt.pdf>, Stand am 23.2.2008.

¹³ Vgl. Fischer/Hopfensperger/Pably/Schneiderhan, S. 12.

¹⁴ Vgl. ebenda, S. 13.

¹⁵ Vgl. Leineweber, BauR 2008, Heft 2, S. 252.

2.2.1 Betroffene Gebäude

Die Anforderungen der EnEV gelten für alle Gebäude, deren Räume unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden.¹⁶ Für bestimmte Gebäudearten sind Ausnahmen nach § 1 Abs. 2 EnEV vorgesehen. Diese sind unter anderem Gebäude, die dem Gottesdienst und religiösen Zwecken dienen oder auch Wohngebäude, die weniger als vier Monate im Jahr genutzt werden, wie zum Beispiel Wochenendhäuser. Auf die ausgenommenen Gebäude sind nur die Paragraphen § 12 und § 13 EnEV anzuwenden. Diese beziehen sich auf die Inspektion von Klimaanlage und die Inbetriebnahme von Heizkesseln.

2.2.2 Anforderungen der EnEV

Werden Änderungen an einem Gebäude im Sinne der Anlage 3 der EnEV vorgenommen, ist die Erstellung einer Energiebilanz notwendig.¹⁷ Die erforderlichen Größen zur Berechnung der Energiebilanz (auch *Bilanzverfahren* genannt) sind, wie in der EnEV § 9 Abs. 1 Nr. 1 erwähnt, der Jahres-Primärenergiebedarf¹⁸ und der Transmissionswärmeverlust¹⁹. Das Bilanzverfahren wird auf der Grundlage des Anhang 1 der EnEV berechnet. Dieser Rahmen ermöglicht es, in der Gesamtbilanz eines Gebäudes den Faktor Anlagentechnik und den Faktor baulichen Wärmeschutz in gewissem Maße miteinander zu verrechnen. So kann eine schlechte Wärmedämmung mit einer effizienten Heizanlage ausgeglichen werden und umgekehrt.

Der ermittelte Primärenergiebedarf, sowie der spezifische Transmissionswärmeverlust müssen kleiner sein, als die Grenzwerte nach EnEV, Anhang 1, Tabelle 1, bei denen ein Zuschlag von 40% für bestehende Gebäude berücksichtigt werden muss.²⁰

¹⁶ Vgl. § 1 Abs. 1 EnEV.

¹⁷ Vgl. § 9 Abs. 1 EnEV.

¹⁸ Siehe Glossar.

¹⁹ Siehe Glossar.

²⁰ Vgl. Eßmann, Gänßmantel, Geburtig: Energetische Sanierung von Fachwerkhäusern 2005, S. 34-37.

Eine Ausnahme von diesem Verfahren ermöglicht § 9 Abs. 3 EnEV. Danach gelten die Vorschriften des Abs. 1 (Bilanzverfahren) als erfüllt, wenn die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert)²¹ der Anlage 3 eingehalten werden. Dies wird auch als *Bauteilverfahren* bezeichnet, da nur die energetische Qualität der einzelnen Bauteile überprüft wird und nicht wie bei dem Bilanzverfahren, das Gesamtgebäude.

Das Bauteilverfahren kommt zum Tragen, wenn Änderungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen am Gebäude durchgeführt werden. Aus welchen Gründen diese vollzogen werden ist belanglos. In der Anlage 3 Nr.1–6 EnEV sind die Änderungen, bei denen unter anderem das Bauteilverfahren angewendet werden kann, erläutert. Die Anforderungen an einzelne Bauteile ergeben sich aus dem U-Wert der Anlage 3, Tabelle 1.²²

Darunter sind erwähnt:

- Außenwände,
- Fenster, Fenstertüren oder Dachfenster,
- Außentüren,
- Decken, Dächer und Dachschrägen insbesondere Steil- und Flachdächer,
- Wände und Decken gegen unbeheizte Räume und Erdreich und
- Vorhangfassaden.

Die Forderungen der EnEV können außer Acht gelassen werden, wenn weniger als 20% der Bauteilfläche des jeweiligen Bauteils geändert werden. Also wenn beispielsweise ein Fenster ausgewechselt wird, dessen Fläche geringer ist, als 20% der gesamten Fensterfläche.²³ Der Nachteil des Bauteilverfahrens ist, dass nur eine strenge Einhaltung der Kennwerte, auf einzelne Bauteile bezogen, gefordert wird.

Älteren Gebäuden wird es häufig schwer fallen diese einzuhalten, da keine anderen Ausgleichsmaßnahmen zur Energieeinsparung berücksichtigt werden.

²¹ Siehe Glossar.

²² Vgl. Eßmann, Gänßmantel, Geburtig: Energetische Sanierung von Fachwerkhäusern 2005, S. 38.

²³ Vgl. ebenda.

Diese Arbeit konzentriert sich bewusst nur auf das Bauteilverfahren, da sonst die energetische Qualität der einzelnen Bauteile nicht bestimmbar wäre. Dies ist aber zwingend notwendig um die Anforderungen der EnEV genauer zu definieren. Auch ist bei dem Bilanzverfahren die energetische Gesamtbetrachtung einzelfallbezogen.²⁴ Es erfordert eine komplizierte Berechnung, die nur von einem Bausachverständigen zu lösen ist.

2.2.3 Aufrechterhaltung der energetischen Qualität

§ 11 der EnEV beinhaltet ein Veränderungsverbot für bereits bestehende Gebäude, wenn deren energetische Qualität durch die Veränderung verschlechtert wird. Das gilt auch für Anlagen und Einrichtungen wie Heizungs-, Kühl-, und Raumluftechnik, sowie für die Wasserversorgung nach dem vierten Abschnitt. Da während der Lebensdauer eines Gebäudes in aller Regel ein mehrmaliger Wechsel der Anlagentechnik erforderlich ist, soll so sichergestellt werden, dass mindestens eine gleichwertige Technik zum Tragen kommt.²⁵

Probleme zur Aufrechterhaltung der energetischen Qualität können sich auch durch unsachgemäßen Gebrauch oder Abnutzung ergeben. Auch kann etwa durch die Demontage einer Solaranlage die energetische Qualität eines Gebäudes verschlechtert werden, wenn keine entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden. Die Möglichkeiten zur energetischen Verbesserung der einzelnen Bauteile werden im weiteren Verlauf erläutert.

²⁴ Vgl. Gegenüberstellung des Bilanz- und Bauteilverfahrens, siehe Anlage 5.

²⁵ Vgl. Fischer/Hopfensperger/Pably/Schneiderhan, S. 20, Rn. 1.1.

2.2.4 Nachrüstverpflichtungen

Nach § 10 EnEV müssen alle Heizkessel, die vor dem 1.10.1978 in ein Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind und mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt werden, außer Betrieb genommen werden.²⁶ Diese Verpflichtung gilt auch, wenn keine Änderungsmaßnahme geplant ist. Der Heizkessel kann durch einen gleichartigen aber neuwertigen Kessel ausgetauscht werden oder gleich ganz durch eine nicht artverwandte andere Heizanlage ersetzt werden. So verlangt die EnEV in bestimmten Fällen des § 13 einen zwingenden Einbau²⁷ eines Nieder-temperatur- oder Brennwertkessels. Diese Heizungsanlagen haben einen wesentlich geringeren Verbrauch als alte herkömmliche Heizkessel.²⁸

Ausnahmen zur Fristverschiebung der Austauschverpflichtung gelten lediglich, wenn der Brenner im Kessel nach dem 1.11.1996 erneuert wurde oder für Eigentümer, die ihr Gebäude selbst bewohnen.

Auch müssen Heiz- und Warmwasserleitungen, die sich in unbeheizten Räumen befinden unbedingt wärmedämmend isoliert²⁹ werden.

Ebenso müssen auch ungedämmte, nicht begehbare, aber zugängliche oberste Geschossdecken gedämmt werden, sodass der U-Wert $U \leq 0,30$ W/(m²*K) erreicht wird. Auch hier gilt wieder, dass dies eine Verpflichtung ist, die keine Sanierungsmaßnahme durch den Eigentümer voraussetzt.

²⁶ Vgl. § 10 Abs. 1 EnEV.

²⁷ Heizkessel, deren Jahres-Primärenergiebedarf nach § 3 Abs. 1 oder § 4 Abs. 1 EnEV nicht begrenzt ist müssen mit einem Nieder-temperatur-Heizkessel oder Brennwertkessel ausgestattet werden (vgl. § 13 Abs. 2 EnEV).

²⁸ Vgl. Gegenüberstellung der Nutzwärme alter und neuer Kesseltechnik, siehe Anlage 6.

²⁹ Die Wärmeabgabe von Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen ist durch Wärmedämmung nach Maßgabe der Tabelle 1 im Anhang 5 der EnEV zu begrenzen.

2.2.5 Ausnahmen und Befreiungen von der EnEV

§ 24 Abs. 1 EnEV regelt die Ausnahmen für Baudenkmäler oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz. Wenn durch die Erfüllung der Anforderungen der EnEV die Substanz oder das äußere Erscheinungsbild beeinträchtigt wird oder andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßigen Aufwand führen, können Ausnahmen von der EnEV zugelassen werden.³⁰ Das jeweilige Denkmalschutzrecht der Länder gibt vor ab welchem Grad eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes oder der Substanz vorliegt. So ist zum Beispiel bei der Definition besonders erhaltenswerter Substanz relativ leicht eine Ausnahme zu erreichen.³¹ Inwieweit, die Substanz oder das äußere Erscheinungsbild beeinträchtigt ist, und das schützenswerte Interesse des Denkmals eine Rolle spielt, wird nach Abhandlung aller Punkte erläutert.

Die Novelle der EnEV 2007 ermöglicht es, einfacher als in der alten Fassung der EnEV 2004, Ausnahmen für Baudenkmäler zuzulassen, weil ein Ausnahmeantrag nicht mehr bei den zuständigen Landesbehörden beantragt werden muss.

Befreiungen nach § 25 EnEV müssen dagegen weiterhin bei den zuständigen Behörden nach Landesrecht beantragt werden. Dies kann erforderlich sein, wenn besondere Umstände einen unangemessenen Aufwand oder eine unbillige Härte darstellen. Das kann der Fall sein, wenn sich erforderliche Investitionen nicht innerhalb einer bestimmten Nutzungsdauer amortisieren.

³⁰ Vgl. Fischer/Hopfensperger/Pably/Schneiderhan, S. 29.

³¹ Vgl. Gänßmantel/Geburtig/Eßmann: EnEV und Bauen im Bestand 2006, S. 46.

2.2.6 Der Energieausweis

Aufgrund des Anstiegs der Energiepreise in den letzten Jahren verursachen die Heizkosten den größten Anteil an den Betriebskosten eines Gebäudes. Der Energieverbrauch ist den meisten Mietern und Eigentümern unbekannt. Deshalb wurde in der Reform 2007 zur EnEV in den §§ 16 – 21 (Abschnitt 5) der Energieausweis für Wohngebäude verankert. In dem Energieausweis wird der ermittelte Energiewert des jeweiligen Gebäudes dokumentiert und einheitlich bewertet. Auf diese Weise lassen sich unterschiedliche Gebäude objektiv miteinander vergleichen. So kann, wie bei einem PKW, der durchschnittliche Energieverbrauch als Vergleichsgröße dienen.

Um ein Gebäude energetisch sinnvoll Sanieren zu können, ist es von großer Bedeutung, Informationen über den aktuellen energetischen Zustand der Immobilie zu erfahren. Infolgedessen können Modernisierungsmaßnahmen auf das jeweilige Gebäude zugeschnitten werden.

Vor diesem Hintergrund fordert die EU-Richtlinie über die Gesamteffizienz von Gebäuden³² europaweit die Einführung eines Gebäudeenergieausweises.

Die Gründe zur verpflichtenden Erstellung eines Energieausweises können ganz unterschiedlicher Natur sein. So fordert § 16 Abs. 1 EnEV, dass bei Gebäuden ein Energieausweis ausgestellt werden muss, wenn diese erstmalig errichtet oder nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 EnEV Änderungen im Sinne der Anlage 3 Nr. 1 bis 6 (also Fensteraustausch, Dacheindeckung usw.) vorgenommen werden. Auch wenn ein Gebäude um mehr als die Hälfte erweitert wird, ist ein Energieausweis zu erstellen.³³

Außerdem muss der Energieausweis auch bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung und Leasing des Gebäudes nach § 16 Abs. 2 EnEV vorliegen.

³² (ABl. 2003, S. 65) vom 16. Dezember 2002, EU-Richtlinie über die Gesamteffizienz von Gebäuden, 2002/91/EG.

³³ Vgl. § 16 Abs.1 Nr. 2 EnEV.

Er soll dem zukünftigen Käufer, Mieter, Pächter und Leaser die Möglichkeit geben, den Energieverbrauch in seine Auswahlkriterien mit einzu beziehen. Das erhöht den Druck auf den Eigentümer sein Gebäude (energetisch) zu sanieren, es attraktiver zu machen und dadurch einen höheren Marktwert zu erzielen.

Eine Ausnahmeregelung für Gebäude, die den Energieausweis nicht ausstellen müssen, ist in § 16 Abs. 4 EnEV beschrieben. Sie besagt, dass der Gebäudeenergieausweis nicht auf kleine Gebäude³⁴ im Sinne des § 2 Nr. 3 EnEV anzuwenden ist.

Außerdem ist Abs. 2 des § 16 der EnEV, also die Erstellung des Energieausweises bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung und Leasing, nicht bei Baudenkmalern anzuwenden. So heißt es in dem Beschluss des Bundesrates über die Änderungen der EnEV:

„Eine Verpflichtung zur Erstellung eines Energieausweises würde den Modernisierungsdruck auf Baudenkmalern erhöhen. Es droht die Gefahr, dass das Erscheinungsbild oder die Substanz von Baudenkmalern durch ungeeignete und unsachgemäße Dämmmaßnahmen gefährdet wird.“³⁵

§ 16 Abs. 4 EnEV schließt allerdings nur Abs. 2 des § 16 EnEV aus, sodass davon auszugehen ist, dass § 16 Abs. 1 EnEV auf denkmalgeschützte Gebäude anzuwenden ist. Dabei ist hauptsächlich die Änderung des Gebäudes nach Abs. 1 Nr. 1 von Relevanz, da die anderen Tatbestände wie die Errichtung (Abs. 1) und Erweiterung (Abs. 1 Nr. 2) als eher unwahrscheinlich anzunehmen sind.

Wird eine Änderung nach Anlage 3 Nr. 1 - 6 EnEV vorgenommen, hat der Bauherr die Erstellung eines Energieausweises zu veranlassen. Das bedeutet, dass ein Energieausweis bei Baudenkmalern erst ausgestellt werden soll, wenn auch eine Sanierung vorgenommen wird. So wird der Modernisierungsdruck auf den Eigentümer verhindert, da er die Sanierung bereits veranlasst hat.

³⁴ Kleine Gebäude im Sinne des § 2 Nr. 3 EnEV haben nicht mehr als 50 m² Nutzfläche.

³⁵ Vgl. BR-Drs., 282/07.

Aber auch hier ist die Ausnahmeregelung des § 24 Abs. 1 EnEV zu beachten, der im Falle einer möglichen Beeinträchtigung des Denkmals in Betracht gezogen werden muss.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass Baudenkmäler von der Verpflichtung zur Erstellung von Energieausweisen ausgenommen sind. Ausnahmsweise kann die Verpflichtung nach § 16 Abs.1 EnEV zur Erstellung eines Ausweises bestehen, aber dann kommt die Ausnahmeregelung nach § 24 EnEV in Betracht, die gleichwohl eine Beeinträchtigung der Substanz oder des Erscheinungsbildes fordert.

2.3 Erneuerbare-Wärme-Gesetz des Landes BW

Das am 01.01.2008 in Baden-Württemberg in Kraft getretene Gesetz zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie dient dem Interesse des Klima- und Umweltschutzes. Ziel ist es, die Nachhaltigkeit der Energieversorgung zu verbessern. Das Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG) regelt die Einführung einer Nutzungspflicht für erneuerbare Energien bei der Wärmeversorgung von Wohngebäuden.

Nach § 2 EWärmeG gelten die Vorschriften für Gebäude, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden. Ausgenommen sind Gebäude, die weniger als 4 Monate genutzt werden sowie Wohngebäude, bis zu einer Fläche von 50 m².

Die Verpflichtungen des EWärmeG treffen nach § 4 Abs. 7 EWärmeG den Eigentümer oder den Erbbauberechtigten des Wohngebäudes. Die bedeutendste Regelung des EWärmeG ist § 4 Abs. 2, der eine Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien (§ 3 EWärmeG) vorsieht.

Zu den erneuerbaren Energien nach § 3 zählen:

- Solare Strahlungsenergie,
- Geothermie,
- Biomasse einschließlich Biogas und Bioöl und
- Umweltwärme einschließlich Abwärme durch Wärmepumpen (nur bedingt).

Die Verpflichtung sieht vor, dass alle Gebäude (auch denkmalgeschützte Gebäude) die vor dem 1. April 2008 errichtet wurden und deren Heizungsanlagen nach dem 01 Januar 2010 austauschen, mindestens 10% des jährlichen Wärmebedarfs durch erneuerbare Energien decken müssen.³⁶ Die Verpflichtung gilt auch, wenn die Heizungsanlage wegen eines Defektes kurzfristig ausgetauscht werden muss.

Nach § 4 Abs. 8 Nr. 1 EWärmeG entfällt diese Verpflichtung, wenn andere öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Dies kann insbesondere auch durch das Denkmalschutzgesetz geschehen. Inwieweit ein Konflikt zwischen Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG) und dem Denkmalschutzgesetz (DSchG) besteht, kann erst nach der Erläuterung des Denkmalschutzrechts erfolgen.

Weitere Ausnahmen, die von der Verpflichtung zur Nutzung erneuerbarer Energien befreien, sind möglich, wenn die Verpflichtung zu einem unverhältnismäßigen Aufwand oder zu einer unbilligen Härte führt.³⁷ Dies ist bei denkmalgeschützten Gebäuden der Fall, wenn die Anforderungen des EWärmeG zwar erfüllbar wären, diese aber für den Eigentümer einen so hohen Aufwand bedeuten würden um die Erhaltung des Denkmals zu gewährleisten, dass die Maßnahme unzumutbar wäre.

Durch verschiedene Ausgleichsmaßnahmen wie in § 5 EWärmeG beschrieben, kann die Pflicht des § 4 Abs. 2 EWärmeG ersatzweise erfüllt werden. Diese können etwa, ein Anschluss an ein Kraft-Wärme-Netzwerk, also die Erzeugung von Strom bei gleichzeitiger Wärmenutzung oder Dämmmaßnahmen um den Energieverbrauch zu reduzieren, sein.

Durchgängig ist zu prüfen, welche erneuerbaren Energien auf denkmalgeschützte Gebäude anwendbar sind und welche Ersatzmaßnahmen ggf. ausführbar wären, ohne im Konflikt mit dem Denkmalschutzgesetz zu stehen.

³⁶ Vgl. § 4 Abs. 2 EWärmeG.

³⁷ Vgl. § 4 Abs. 8 Nr. 4 EWärmeG.

2.4 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz des Bundes

Das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)³⁸ wird nach den Angaben des Bundesministeriums für Umwelt voraussichtlich Mitte 2008 in Kraft treten. Es wird auf der Grundlage des Beschlusses des Europäischen Rats vom 8. und 9. März 2007³⁹ erlassen. Dieser besagt, dass der Anteil erneuerbarer Energien in der Europäischen Union auf mindestens 20 % erhöht werden soll.

Angesichts des immensen Potenzials, das bei erneuerbaren Energien noch besteht, soll das Gesetz deren wichtige Rolle weiter vorantreiben, um in Zukunft unabhängig von fossilen Brennstoffen zu sein. Außerdem soll durch das EEWärmeG das Klima besser vor schädlichen Treibhausgasen geschützt werden.

Gleichermaßen wie das EWärmeG des Landes Baden-Württemberg verpflichtet die Entwurfsfassung des EEWärmeG-E⁴⁰ jeden Eigentümer eines neu errichteten Gebäudes⁴¹, den Energiebedarf anteilig mit erneuerbaren Energien zu decken. Auch hier bestehen die gleichen Möglichkeiten zur Erfüllung, um den Energiebedarf durch Bioenergie, Solarthermie, Geothermie und Umweltwärme zu decken. Ähnlich wie das EWärmeG gebietet das EEWärmeG-E Ausnahmen von der Verpflichtung.

Der wesentliche Unterschied zum EWärmeG besteht darin, dass das EEWärmeG-E nur für neu zu errichtende Gebäude gilt. Es hält den Ländern die Möglichkeit offen, einzelne Bereiche selbst zu bestimmen.

³⁸ Siehe Homepage des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Entwurf zum EEWärmeG, Stand 23.2.2008, http://www.bmu.de/files/pdfs/allgemein/application/pdf/entwurf_ee_waerme.pdf.

³⁹ Vgl. ER-Drs., 7224/07.

⁴⁰ Siehe Homepage des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, a.a.O.

⁴¹ „Neu errichtetes Gebäude“, entspricht nach dem § 3 Abs. 1 EEWärmeG-E, alle Gebäude die nach dem 31.12.2008 fertig gestellt wurden.

2.5 Konflikt zwischen EWärmeG und EEWärmeG

Da die Regelungen des EWärmeG des Landes Baden-Württemberg das gleiche Rechtsgebiet wie das EEWärmeG regeln, stellt sich die Frage, welches Gesetz Vorrang hat, wenn das EEWärmeG des Bundes, nach dem jetzigen Entwurf in Kraft tritt. Hinsichtlich der Aufzählung in Art. 74 Abs. 1 Nr. 24 GG erstreckt sich das Rechtsgebiet der Luftreinhaltung auf die konkurrierende Gesetzgebung. Bei der konkurrierenden Gesetzgebung haben grundsätzlich die Länder Gesetzgebungskompetenz, soweit der Bund von seiner Gesetzgebungskompetenz keinen Gebrauch⁴² macht.⁴³ Gegenwärtig wird Bund aller Voraussicht nach Regelungen treffen. Ist dies der Fall kann kein neues Landesrecht mehr entstehen und bereits erlassene Landesgesetze sind unzulässig und nichtig.⁴⁴

Der Bund erhält auf diesem Rechtsgebiet einen generellen Vorrang. Das bedeutet, dass wenn das EEWärmeG des Bundes in Kraft tritt, das EWärmeG des Landes Baden-Württemberg keine Wirkung mehr entfaltet.

Der Bundesgesetzgeber kann abweichend davon, die Länder ermächtigen, einzelne Bereiche selbst zu bestimmen. So werden die Länder im § 3 Abs. 2 des EEWärmeG-E ermächtigt, die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien im Gebäudebestand selbst festzulegen.

Desgleichen werden die Länder nach § 5 Abs. 1 EEWärmeG-E dazu ermächtigt, höhere Mindestflächen zur Nutzung solarer Energien festzulegen.

Um diese Ausnahmeregelungen zu füllen, muss die Landesregierung von Baden-Württemberg allerdings erneut tätig werden.

⁴² Generell Folgt den Zuständigkeitsbestimmungen im GG (Art. 30, 70, 83, 92 und 104aff.) die Verteilung dergestalt, dass die Wahrnehmung staatlicher Befugnisse und Aufgaben Sache der Länder ist, soweit die Verfassung selbst keine anderen Regeln trifft oder zulässt. Dies bedeutet, dass die Zuständigkeitsverteilung durch eine **Zuständigkeitsvermutung** zugunsten der Gliedstaaten vorgenommen wird, und die Befugnisse oder Aufgaben des Gesamtstaates abschließend katalogisiert, enumerativ im GG festgelegt sind, vgl. Katz, Rn. 250.

⁴³ Siehe Homepage des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Stand 23.2.2008 http://www.bmu.de/erneuerbare_energien/gesetze/waerme_gesetz/faqs/doc/40704.php#21, siehe Anlage 6.

⁴⁴ Vgl. Pieroth, Bodo, in: Jarass/Pieroth, S. 764, Rn.11.

Das im Moment geltende EWärmeG tritt bei Erlass des EEWärmeG komplett außer Kraft.⁴⁵ Dann bleibt abzuwarten, welche Regelungen das Land Baden-Württemberg treffen wird, um das EEWärmeG auszufüllen.

Fest steht das Baden-Württemberg eine Vorreiterrolle in diesem Gebiet wahrgenommen hat. Bevor überhaupt das EWärmeG des Landes wirklich anlaufen konnte, werden die Regelungen bei Erlass des Bundesgesetzes unwirksam.⁴⁶

Solange das EEWärmeG nicht in Kraft getreten ist, gilt das EWärmeG. Auf dieser Grundlage wird im Folgenden dieser Arbeit der Konflikt zwischen dem Denkmalschutzgesetz und dem Eneuerbare-Wärmegesetz geprüft. Auch ist zu erwarten, dass das Land Baden-Württemberg das EEWärmeG mit ähnlichen Vorschriften ausfüllt, wie sie bereits im EWärmeG verabschiedet wurden.

2.6 Ökonomische und ökologische Interessen des Eigentümers

Steht eine altersbedingte Sanierung eines Gebäudes an, kann diese einfach mit energiesparenden Maßnahmen verbunden werden. Dies ist wirtschaftlich sinnvoll, wenn zum Beispiel ein Gerüst nur einmal aufgestellt werden muss und die einzelnen Bauteile der Gebäudehülle gemeinsam modernisiert werden.⁴⁷ So kann sich die energetische Qualität eines Gebäudes enorm steigern.

Für den Gebäudeeigentümer ist in den meisten Fällen, die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Maßnahme entscheidend. Sie ist die Differenz der Gesamtkosten zu den ohnehin fälligen Kosten, also der reine Mehrbedarf für die energetische Modernisierung.

⁴⁵ Siehe Homepage des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Stand 23.2.2008, http://www.bmu.de/erneuerbare_energien/gesetze/waermegesetz/faqs/doc/40704.php#21, siehe Anlage 7.

⁴⁶ Vgl. Gegenteiliger Meinung Tanja Gönner in einem Bericht der „Hohenloher Zeitung“ von Peter Reinhard zum EWärmeG und EEWärmeG, siehe Anlage 8.

⁴⁷ Vgl. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, S. 10.

Die Vorteile einer energetischen Gesamtanierung für den Gebäudeeigentümer sind vor allem:

- die Reduzierung von Verbrauchskosten und der damit verbundenen Energieeinsparung,
- die Geldersparnis bei einem ganzheitlichen Modernisieren,
- die Steigerung des Wohnkomforts,
- die Wertsteigerung des Gebäudes.

Es ergeben sich dadurch auch Vorteile für die Wirtschaft und Allgemeinheit, wie zum Beispiel:

- der Umweltschutz durch verminderte Schadstoffemissionen,
- das bewusste Instandhalten (gilt besonders für den Denkmalschutz),
- die Sicherung von Arbeitsplätzen und den daraus resultierenden wirtschaftlichen Impulsen.⁴⁸

Eine weitere durchaus interessante Möglichkeit für den Eigentümer eine energetische Verbesserung seines Gebäudes zu erreichen, kann die Anbringung einer Solaranlage sein, wenn gute Standortbedingungen gegeben sind. So kann es wirtschaftlich sein, in Solarstromanlagen zu investieren, obwohl keine staatlichen Zuschüsse bewilligt werden. Der durch die Solaranlage erzeugte Strom kann in das Stromnetz eingespeist werden. Jede erzeugte Kilowattstunde Strom wird vergütet, die durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)⁴⁹ gesichert ist. Die Vergütung beläuft sich je nach Anlagentyp für das Jahr 2008 zwischen 35,49 Cent und 51,75 Cent pro Kilowattstunde.

Damit ist die Vergütung fünf bis zehnmal so hoch wie bei der Energieerzeugung aus anderen erneuerbaren Energien.⁵⁰ Die Anlage kann sich durch den Stromverkauf amortisieren und darüber hinaus noch eine Rendite erzielen, die höher ist als eine feste Geldanlage bei der Bank.

⁴⁸ Vgl. Innenministerium Baden-Württemberg, S. 8.

⁴⁹ (BGBl. I 2004, S. 1918), EEG vom 21. Juli 2004.

⁵⁰ Vgl. Schulte, NWVBl. 2008, Heft 1, S. 1.

Für die Höhe der Vergütung pro eingespeiste Kilowattstunde ist das Jahr der Inbetriebnahme entscheidend, da in § 11 Abs. 5 EEG eine Staffelung vorgegeben ist, die eine jährliche Reduzierung des Vergütungsbetrages um 5 % vorsieht.⁵¹

3 Denkmalschutz

3.1 Allgemein

Um den Konflikt zwischen der Erhaltungsverpflichtung des Denkmalschutzgesetzes⁵² und den umweltrechtlichen sowie wirtschaftlichen Interessen des Gebäudeeigentümers und den rechtlichen Anforderungen der EnEV und des EWärmeG darzustellen, muss das schutzwürdige Interesse von Baudenkmalern in Bezug auf die unterschiedlichen Gebäudetypen erläutert werden.

Der Denkmalschutz hat sich zum Ziel gesetzt bauliche Anlagen aus geschichtlichen, künstlerischen und wissenschaftlichen Gründen zu schützen. Den Ländern steht im Sinne des Art. 70 Abs. 1 GG die Gesetzgebungszuständigkeit für den Denkmalschutz zu, da er in Art. 73 und 74 GG nicht aufgezählt ist.⁵³

Dem Denkmalschutz kann ein zwei-stufiges Verfahren zugeschrieben werden. Unter der „Ersten Stufe“ wird die sog. Unterschutzstellung eines Gebäudes verstanden. Die Gründe für eine Unterschutzstellung ergeben sich aus der Denkmaleigenschaft. Wird die Denkmaleigenschaft für ein Objekt bejaht, ergeben sich daraus die Rechtsfolgen für den Eigentümer. Die Rechtsfolgen, wie der Genehmigungsvorbehalt und die Anzeige- und Erlaubnispflichten, stellen die sog. „Zweite Stufe“ dar.⁵⁴

⁵¹ Vgl. Bundesverband Solarwirtschaft e.V., Zeitung für Solarstrom, 2007, S. 7.

⁵² (GBl. S. 895.) DSchG vom 14. Dezember 2004.

⁵³ Siehe auch Zuständigkeitsvermutung der Länder, Fn.42.

⁵⁴ Vgl. Sieche, Heinz, in: Strobl/Majocco/Sieche, § 8, Rn. 1.

3.2 Denkmaleigenschaft

Die Denkmaleigenschaft und die daraus resultierende Unterschutzstellung sind nur gegeben, wenn das Objekt denkmalfähig und denkmalwürdig ist.

Die Denkmaleigenschaft löst eine Verfahrenspflicht aus. Sie stellt aber kein absolutes Veränderungsverbot dar.

Die Eigentümerbelange werden erst bei der Überprüfung von Genehmigungstatbeständen relevant („zweite Stufe“).

Dies ist dem Eigentümer im Rahmen der Sozialbindung zuzumuten. Die Unterschutzstellung begründet die bloße Verfahrenspflichtigkeit.⁵⁵

Die letztendliche Entscheidung über die Unterschutzstellung eines Gebäudes unterliegt dem Kenntnis- und Wissensstand des sachverständigen Fachmanns.⁵⁶ Der Unterschutzstellungsbescheid kann mit einer Anfechtungsklage gem. § 42 Abs. 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)⁵⁷ aufgehoben werden.

3.2.1 Denkmalgegenstände

Von schützenswertem Interesse können Sachen, Sachgesamtheiten, sowie einzelne Sachteile des Gebäudes sein,⁵⁸ wie beispielsweise Fassaden, Kellergewölbe, Einfriedungen, Treppenaufgänge, Türen und Innenausstattungen.⁵⁹

Das OVG Münster entschied, dass der Schutz nur eines Gebäudeteils voraussetzt, dass der unter Schutz gestellte Teil, gegenüber dem nicht schutzwürdigen Teil der Anlage überhaupt einer selbstständigen Bewertung unter Gesichtspunkten des Denkmalschutzes zugänglich ist und in diesem Sinne als abtrennbarer Teil der Anlage erscheint.⁶⁰

⁵⁵ Vgl. Otting, BauR 2000, S. 514 (519).

⁵⁶ Vgl. Strobl, Heinz, in: Strobl/Majocco/Sieche, § 2, Rn. 25.

⁵⁷ (BGBl. I S. 3316) VwGO vom 21. Dezember 2006.

⁵⁸ Vgl. Martin, Dieter, in: Martin/Krautzberger, S. 81, Rn. 31.

⁵⁹ Vgl. Haaß, Bernhard, in: Basty/Beck/Haaß, Rn. 300.

⁶⁰ Vgl. OVG Münster, U. v. 30.7.1993, NVwZ-RR 1994, S. 135.

Auch kann eine Gesamtanlage (auch Sachgesamtheit oder Ensemble genannt), bestehend aus mehreren Anlagen, die im Zusammenhang ein schützenswürdiges Interesse beinhalten, schützenswert sein.⁶¹ Voraussetzung ist ein bemerkenswertes, unverwechselbares und erhaltenswertes Erscheinungsbild.⁶²

Denkmalgegenstände können nicht nur bedeutende Schöpfungen und herausragende Zeugnisse der Baukunst, sondern auch bescheidene Werke, schlicht „hässliche Bauwerke“ oder auch negative geschichtliche Erzeugnisse wie zum Beispiel Konzentrationslager sein.⁶³

Eine Erläuterung von Boden- und Gartendenkmälern bleibt unbeachtlich.

3.2.2 Denkmalfähigkeit

Mit der Denkmalfähigkeit soll die Besonderheit des Objekts beschrieben werden.

Drei Merkmale können die Denkmalfähigkeit einer Sache begründen:

- die wissenschaftliche,
- die künstlerische und
- heimatgeschichtliche Bedeutung des Gebäudes.⁶⁴

Einer dieser Gründe alleine kann schon die Denkmalfähigkeit begründen, sie können aber auch in Kombination zueinanderstehen.⁶⁵ Weitere Gründe, außer den genannten Drei, die zur Denkmaleigenschaft führen können, wie sie in manchen anderen Landesgesetzen verankert sind, kommen in Baden-Württemberg nicht in Betracht.

⁶¹ Siehe auch zur genaueren Erläuterung von Gesamtanlagen Gliederungspunkt 3.5.

⁶² Unter dem Erscheinungsbild werden nur die sichtbaren Teile des Kulturdenkmals verstanden, aber nicht nur auf den nach außen sichtbaren Seiten. (Vgl. zur Definition des Erscheinungsbildes, Sieche, Heinz, in: Strobl/Majocco/Sieche, § 8 Rn. 1.); Vgl. Seehausen, Karl-Reinhard, in: Gerner, S. 29 (30).

⁶³ Vgl. Seehausen, Karl-Reinhard, in: Gerner, S. 20.

⁶⁴ Vgl. VGH BW, U. v. 10.5.1988, VBIBW, 1989, S. 18.

⁶⁵ Vgl. Hammer, DÖV 1995, S. 358 (361).

Eine Unterschutzstellung aus historischer Einordnung oder wegen des Seltenheitswertes des Gebäudes begründet die Denkmaleigenschaft noch nicht.⁶⁶ Denkmäler sind Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht.⁶⁷ Dies ist der Fall, wenn die Anlagen bedeutend für die Geschichte von Menschen, Siedlungen oder Arbeitsverhältnissen sind oder waren. Aber auch aus künstlerischen oder wissenschaftlichen Gründen kann ein öffentliches Erhaltungsinteresse bestehen.⁶⁸

Im Folgenden werden die Möglichkeiten in Bezug auf die Frage der Bedeutung der Schutzwürdigkeit einzelner denkmalgeschützter Gebäude genauer bestimmt.

3.2.2.1 Wissenschaftliche Bedeutung

Die Unterschutzstellung eines Bauwerks ist abhängig davon, ob es der Gewinnung wissenschaftlicher Erkenntnisse dient. Angesichts der Unbegrenztheit von wissenschaftlichen Fragestellungen müssen diese an einem konkreten Vorhaben ersichtlich sein, welches die Erhaltung begründet.⁶⁹

Das bedeutet, dass es nicht ausreicht, die typische Bauweise einer bestimmten Epoche wiederzugeben, sondern darüber hinaus verlangt werden muss, dass der Schutzgegenstand eine modellhafte Bauweise, die erstmalige Bewältigung baulicher Problemstellen oder bestimmte Entwicklungsstufen der Bauwerksgeschichte bezeugen kann.⁷⁰

Der wohl wichtigste Grund für die Unterschutzstellung von Gebäuden aus wissenschaftlichen Gründen ist die dokumentarische Bedeutung, weil sie einen bestimmten Wissensstand einer Epoche bezeugt.⁷¹

⁶⁶ Vgl. Strobl, Heinz, in: Strobl/Majocco/Sieche, § 2 Rn. 23.

⁶⁷ Vgl. § 2 Abs. 1 DSchG.

⁶⁸ Vgl. Schulte, NWVBl. 2008, Heft 1, S. 3.

⁶⁹ Vgl. OVG Berlin, U. v. 6.3.1997, NVwZ-RR 1997, Heft 10, S. 591 (593).

⁷⁰ Vgl. VGH Mannheim, U. v. 16.12.1992, BRS 54, Nr. 115.

⁷¹ Vgl. Viebrock, Jan Nikolaus, in: Martin/Krautzberger, S. 121, Rn. 10.

3.2.2.2 Künstlerische Bedeutung

Die künstlerische Bedeutung steht oft für den Seltenheitswert eines Objekts. Dabei kommt es, wie das OVG Berlin entschied, auf die individuelle baugestalterische Qualität, die Ausdruck eines besonderen gestalterischen Schaffens ist und sich nicht nur auf zeittypische Architekturvorstellungen beschränkt, an.⁷²

Entscheidend ist die künstlerische Originalität und die Auswahl bzw. die Qualität der Materialien, die verwendet wurden. Sie sollten auf die dauerhafte Nutzung des Gebäudes ausgerichtet sein.⁷³

3.2.2.3 Heimatgeschichtliche Bedeutung

Für die Unterschutzstellung aus heimatgeschichtlichen Gründen kann es viele Ursachen geben. Deshalb sollte die heimatgeschichtliche Bedeutung genau begründet werden, da das Alter eines Gebäudes als einziges Tatbestandsmerkmal für die Eigenschaft als Denkmal nicht ausreicht.⁷⁴

So entschied das OVG Münster, dass jedes Gebäude ein Zeitdokument einer bestimmten Epoche ist. Aber um die Unterschutzstellung als Denkmal zu erfahren, muss es besondere Eigenschaften aufweisen. Diese Eigenschaften sollten kein Ereignis von Massenprodukten sein.⁷⁵

Das bedeutet, die Gebäude müssen auch tatsächlich eine geschichtliche Bedeutung haben und nicht nur die Bauart einer zeitgenössischen Epoche darstellen. Die besondere Bedeutung aus der Vergangenheit sollte am Gebäude besonders erkennbar sein. Das kann der Fall sein, wenn das Schutzobjekt geschichtliche, gesellschaftliche, kulturelle oder wirtschaftliche Verhältnisse dokumentiert, und der Aussagewert am Bauwerk ablesbar und nachvollziehbar ist.⁷⁶ So können sie gewissermaßen Gegenstand der Erinnerung an Vergangenes oder auch Achtung vor dem Nachlass unserer Vorfahren vermitteln.

⁷² Vgl. OVG Berlin, U v. 6.3.1997, a.a.O.

⁷³ Vgl. VG Halle, U. v. 9.4.2003, LKV 2004, S. 139 (140).

⁷⁴ Vgl. VGH Mannheim, U. v. 27.11.1990, NJW 1991, S. 2509 (2510).

⁷⁵ Vgl. OVG Münster, U. v. 30.7.1993, NVwZ-RR 1994, S. 135 (136).

⁷⁶ Vgl. VGH Mannheim, U. v. 27.11.1990, a.a.O.

Sie haben für die Landschaft einen besonderen Wert aus Gefühls- und Erinnerungsgründen.⁷⁷ Weitere Möglichkeiten ein Objekt aus historischen Gründen unter Schutz zu stellen gehen von ihrer besonderen Bedeutung für die Rechts-, Sozial-, Territorial- und Kriegsgeschichte aus. Auch kann dem Objekt eine besondere Bedeutung zugeschrieben werden als Geburts-, Wirkungs- oder Todesstätten von bekannten Persönlichkeiten.⁷⁸ Objekte die aus heimatgeschichtlichen Gründen die Unterschutzstellung erlangen, haben oft in wissenschaftlicher oder künstlerischer Hinsicht kein Belang, schließen sie aber nicht aus.⁷⁹

3.2.2.4 Städtebauliche Gründe

Städtebauliche Gründe haben in Baden-Württemberg keine eigene Denkmalwirkung. Sie können lediglich die Unterschutzstellung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen unterstützen.⁸⁰ Damit wird die Stadtbildpflege nicht Aufgabe des Denkmalschutzes, sondern wird mit bauplanerischen Instrumenten wie der Erhaltungssatzung geregelt. Eine Konkurrenz zwischen Denkmalschutz und Stadtbildpflege wird ausgeschlossen.⁸¹

3.2.3 Denkmalwürdigkeit

Wie schon erwähnt, ist die Denkmaleigenschaft gegeben, wenn die Tatbestandsmerkmale für die Denkmalfähigkeit und die Denkmalwürdigkeit erfüllt sind. Letztere wird durch das öffentliche Erhaltungsinteresse begründet, das den gesetzlichen Schutzgrund rechtfertigt.⁸²

Nach der Definition des OVG Berlin wird das öffentliche Erhaltungsinteresse dadurch begründet, dass eine allgemeine Überzeugung von der Denkmalwürdigkeit des Objektes und der Notwendigkeit seiner Erhaltung

⁷⁷ Vgl. Strobl, Heinz, in: Strobl/Majocco/Sieche, § 2 Rn. 21.

⁷⁸ Vgl. Seehausen, Karl-Reinhard, in: Gerner, S. 27.

⁷⁹ Vgl. Strobl, Heinz, in: Strobl/Majocco/Sieche, § 2 Rn. 21.

⁸⁰ Vgl. VGH Mannheim, U. v. 10.5.1988, NVwZ-RR, 1989, Heft 5, S. 232 (233).

⁸¹ Vgl. Strobl, Heinz, in: Strobl/Majocco/Sieche, § 2 Rn. 22.

⁸² Vgl. VGH Mannheim U. v. 10.5.1988, a.a.O.

im Bewusstsein der Bevölkerung oder zumindest aber eines breiten Kreises von Sachverständigen bestehen muss.⁸³ Um dies zu belegen reichen Fachpublikationen oder Presseberichte, in denen das Objekt erwähnt wird, aus.

In die Beurteilung über das öffentliche Erhaltungsinteresse sollten Eigenschaften wie, dokumentarischer und exemplarischer Wert, Alter, Erhaltungszustand, Originalität, Integrität und Seltenheitswert des Gebäudes, mit einfließen. Das Erhaltungsinteresse entfällt, wenn nur noch eine Konstruktion oder ein in wesentlicher Gestalt und Charakter verändertes Gebäude besteht. Auch kann eine notwendige Erneuerung zum wesentlichen Verlust der Original- bzw. denkmalwürdigen Substanz führen und somit ein Erhaltungsinteresse entfallen.⁸⁴ Die Beurteilung über den Erhaltungszustand des Gebäudes hat keinen Einfluss auf dessen Schutzwürdigkeit.⁸⁵

3.3 Eingetragene Kulturdenkmäler

Eingetragene Kulturdenkmäler oder auch Kulturdenkmäler von besonderer Bedeutung genannt, erfahren durch das Baden-Württembergische Denkmalschutzgesetz, im Gegensatz zu anderen Bundesländern, einen zusätzlichen Schutz. „Normale Kulturdenkmale“ werden durch die Vorschriften des 3. Abschnittes des DSchG geschützt. Besondere Kulturdenkmale werden zusätzlich durch den 4. Abschnitt des DSchG vor Beeinträchtigungen bewahrt.

Voraussetzungen für die Eintragung als „Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung“ in das Denkmalsbuch sind zum einen die Gleichen wie für die „normalen Denkmale“ nach § 2 DSchG. Zum anderen muss kumulativ ein *besonderes Maß* an wissenschaftlicher, künstlerischer oder heimatgeschichtlicher Bedeutung bestehen und aufgrund dessen, ein ge-

⁸³ Vgl. OVG Berlin, U. v. 6.3.1997, NVwZ-RR, 1997, S. 591 (593); VGH Mannheim, U. v. 10.5.1988, a.a.O., S. 234.

⁸⁴ Vgl. OVG Münster, U. v. 21.7.1999, BauR 2000, S. 384.

⁸⁵ Vgl. VGH Mannheim, U. v. 1.12.1982, BRS 39, Nr. 134.

steigertes öffentliches Erhaltungsinteresse vorliegen. Um den besonderen Schutz zu erlangen den eingetragene Kulturdenkmale genießen kann die Einzigartigkeit eines Gebäudes ausschlaggebend sein. Sie ist aber nicht zwingend erforderlich.

Desgleichen schließt ein schlechter Erhaltungszustand die besondere Unterschützstellung nicht aus.⁸⁶ Auch hier ist eine Abwägung zwischen den öffentlichen Belangen und den Eigentümerinteressen bei der Unterschützstellung nicht vorzunehmen. Für den Eigentümer stellt die Eintragung in das Denkmalsbuch einen belastenden sachbezogenen Verwaltungsakt dar.⁸⁷

Für die Genehmigungsfähigkeit bei eingetragenen Kulturdenkmälern stehen § 15 und § 8 DSchG nebeneinander und schließen sich nicht gegenseitig aus. Die Genehmigungsvorbehalte der beiden Paragraphen sind präventive Verbote mit Erlaubnisvorbehalt, die im Ermessen der Denkmalschutzbehörde stehen. Abzuwägen gilt es zwischen dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung der Substanz und des Erscheinungsbildes einerseits und den Eigentümerinteressen andererseits. Bei Genehmigungspflichtigen Vorhaben nach den Absätzen 1 und 2 des § 15 DSchG soll jede wesentliche Veränderung der Substanz oder des Erscheinungsbildes untersagt werden.⁸⁸

Genehmigungspflicht nach § 15 Abs. 1 Nr. 2 DSchG besteht, wenn die Gefahr geboten ist, dass Veränderungen vorgenommen werden. Da es im § 15 Abs. 1 DSchG anders wie in § 15 Abs. 3 Satz 3 DSchG⁸⁹ keine entsprechende Regelung gibt, dass die Genehmigung bei nur unerheblicher Veränderung erteilt werden muss, kann man folglich schließen, dass die Genehmigung nach § 15 Abs. 1 DSchG auch bei unerheblicher Veränderung versagt werden kann. Das bedeutet, bei der Erteilung der Genehmigung nach § 15 Abs. 1 DSchG steht der Behörde ein Ermessensspielraum zur Verfügung.

⁸⁶Vgl. VGH Mannheim, U. v. 13.5.1977, DVBl. 1983, S. 466 (467).

⁸⁷ Vgl. Majocco, Ulrich, in: Strobl/Majocco/Sieche, § 12 Rn. 6.

⁸⁸ Vgl. Ders., § 15 Rn. 6.

⁸⁹ Regelt den Umgebungsschutz von eingetragenen Kulturdenkmälern, und schützt nur das Erscheinungsbild (siehe auch Gliederungspunkt 3.4).

Dagegen ist die Genehmigungsversagung nach § 8 DSchG viel schwächer gefasst und bietet dem Eigentümer denkmalgeschützter Gebäude einen größeren Veränderungsspielraum. Bei „normalen Bau-
denkmälern“ sind Maßnahmen am Gebäude überhaupt erst genehmigungspflichtig, wenn die Gefahr droht, in seiner Substanz zerstört oder in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt zu werden.

3.4 Umgebungsschutz

Nach § 15 Abs. 3 DSchG bedürfen Maßnahmen in der Umgebung von Kulturdenkmalen von besonderer Bedeutung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Gebäude oder auch Gebäudeteile, die von dem Umgebungsschutz betroffen sind, besitzen keinen eigenständigen Denkmalwert. Sie werden zwar nach § 2 Abs. 3 Nr. 1 DSchG Gegenstand des Denkmalschutzgesetzes, werden aber nur eingeschränkt, wenn eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des eigentlichen Kulturdenkmals vorliegt. Das bedeutet, nach außen nicht sichtbare Maßnahmen sind genehmigungsfrei, da § 15 Abs. 3 DSchG keinen Substanzschutz bewirkt. Dagegen sind unerhebliche oder nur vorübergehende Maßnahmen im Außenbereich genehmigungspflichtig.

Ob die Genehmigung erteilt wird, liegt im Ermessen der Denkmalschutzbehörde. Stellt sich die Maßnahme nur als unwesentliche Veränderung dar, ist die Genehmigung nach § 15 Abs. 3 Satz 3 DSchG zu erteilen, wenn das öffentliche Interesse nicht entgegensteht.⁹⁰ Eine Veränderung im Außenbereich entsteht auch schon durch das Anbringen einer Werbe- oder Solaranlage.⁹¹ Für den Umgebungsschutz ist keine Entfernung bestimmt. Diese Entscheidung ist vielmehr einzelfallbezogen.⁹²

⁹⁰Vgl. Majocco, Ulrich, in: Strobl/Majocco/Sieche, § 15 Rn. 11-13.

⁹¹ Vgl. OVG Lüneburg, U. v. 3.5.2006, BauR 2006, 1730.

⁹² Vgl. Seehausen, Karl-Reinhard, in: Gerner, S. 32.

So kann die Silhouette eines mittelalterlichen Stadtbildes durch eine weit entfernte Windkraftanlage beeinträchtigt werden⁹³, wenn dadurch die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals wesentlich gestört werden.⁹⁴ Bei der Beurteilung der Beeinträchtigung gilt der Maßstab eines dem Denkmalschutzes nicht unaufgeschlossenen Durchschnittsbürgers.⁹⁵ Die Veränderung des Erscheinungsbildes muss vom Betrachter als belastend empfunden werden und eine nachteilige Beeinflussung des eingetragenen Kulturdenkmals darstellen.⁹⁶ Eine weitere Überprüfung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Umgebungsschutz bleibt, aufgrund der wenigen Schnittpunkte mit der energetischen Erneuerung unberücksichtigt.

3.5 Gesamtanlagen

In § 2 Abs. 3 Nr. 2 DSchG wird erwähnt, dass auch Gesamtanlagen unter den Denkmalschutz fallen. In § 19 DSchG werden die besonderen Regelungen für Gesamtanlagen genauer erläutert. Beispielhaft für Gesamtanlagen werden Straßen-, Platz- und Ortsbilder genannt. Gesamtanlagen sind gleichbedeutend mit dem Begriff Ensemble zu sehen. Das kommt daher, weil viele Bundesländer den Begriff „Ensemble“ in ihren Denkmalschutzgesetzen verwenden.

Im Grunde sind Gesamtanlagen alle baulichen und sonstigen Anlagen innerhalb einer konkret umgrenzten Fläche, die in ihrer Gesamtheit ein schützenswertes Kulturdenkmal darstellen. Zur Gesamtanlage, die durch Satzung erlassen wird, gehören alle innerhalb des Anwendungsbereiches befindlichen unbeweglichen Sachen. In einer Gesamtanlage können nur wenige oder auch gar keine Baudenkmäler vorhanden sein.

⁹³ Vgl. OVG Schleswig, U. v. 20.7.1995, NuR 1996, S. 364.

⁹⁴ Vgl. OVG Berlin, U. v. 7.5.1999, LKV 2000, S. 123 (124).

⁹⁵ Vgl. Seehausen, Karl-Reinhard, in: Gerner, S. 32.

⁹⁶ Vgl. VGH Mannheim, U. v. 22.8.1979, BRS 35, Nr. 8.

Gleichermaßen wie bei dem Umgebungsschutz erstreckt sich der Schutz dieser Anlagen nur auf das äußere Erscheinungsbild.⁹⁷ Sie sind nicht in ihrer Substanz geschützt, sofern die Substanz nicht in Verbindung mit dem Erscheinungsbild steht.⁹⁸ So entschied das VG Potsdam, dass der wesentliche Unterschied zwischen einzelnen Kulturdenkmalen und dem Ensembleschutz, die vorrangige Sicherung der Originalsubstanz bei Kulturdenkmalen ist, die bei Ensembles außer Acht gelassen werden kann.⁹⁹

Gesamtanlagen genießen keinen Umgebungsschutz, Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung innerhalb einer Gesamtanlage schon.

3.6 Rechtsfolgen aus der Denkmaleigenschaft

Die im Grundgesetz verankerte Handlungsfreiheit (Art. 2) und die Gewährleistung von Eigentum (Art. 14) ermöglichen dem Eigentümer eines Gebäudes eine gewisse Baufreiheit, soweit sie nicht durch andere Gesetze eingeschränkt werden. Die nachstehenden Rechtsfolgen schränken, zum Wohle der Allgemeinheit, die Grundrechte der Denkmaleigentümer und somit auch deren Baufreiheit ein.¹⁰⁰

Die Rechtsfolgen entstehen durch Unterschutzstellung eines Gebäudes, das die Denkmaleigenschaft erlangt hat. Die Schutzvorschriften aus dem 3. Abschnitt des DSchG gelten auch für eingetragene Kulturdenkmale und Gesamtanlagen, soweit sie nicht von besonderen Schutzvorschriften für ihre Denkmalart verdrängt werden.¹⁰¹

⁹⁷ Vgl. Seehausen, Karl-Reinhard, in: Gerner, S. 30/31.

⁹⁸ Vgl. Majocco, Ulrich, in: Strobl/Majocco/Sieche, § 19 Rn. 4.

⁹⁹ Vgl. VG Potsdam, U. v. 13.9.1995, LKV 1996, S. 218 (219).

¹⁰⁰ Vgl. Sieche, Heinz, in: Strobl/Majocco/Sieche, § 8 Rn. 2.

¹⁰¹ Vgl. Strobl, Heinz, in: Strobl/Majocco/Sieche, § 6 Rn. 1.

3.6.1 Erhaltungsverpflichtung

Das oberste Gebot des Denkmalschutzgesetzes ist § 6. Er verpflichtet zur Erhaltung und pfleglichen Behandlung des Kulturdenkmals durch den Eigentümer und Besitzer. Dies gilt auch, wenn eine staatliche oder kirchliche Institution oder eine natürliche oder juristische Person Eigentümer ist.

Mit dem Begriff pflegliche Behandlung will der Gesetzgeber eine überstrapazierte Nutzung und einen sachfremden Umgang mit der Substanz eines Kulturdenkmals verhindern.

Der Begriff Erhaltung (§ 6 DSchG) wird in die Unterbegriffe Instandhaltung und Instandsetzung unterteilt. Unter der Instandhaltung werden Renovierungsmaßnahmen zur Vorbeugung des Verfalls. Diese können unter anderem Befestigung von Ziegeln, Ausfugung, Schädlingsbekämpfung, Streichen von Fenstern sein. Unter der Instandsetzung wird die Verhinderung von weiteren Schäden aller Art, sofern sie für den Bestand des Kulturdenkmals unabdingbar sind, verstanden. Darunter zählt auch die Erneuerung bzw. der Ersatz nicht reparabler Bestandteile. Es stellt sich die Frage, wie viele Erhaltungs- und Ersatzmaßnahmen vollzogen werden können, ohne die Substanz des Gebäudes zu schädigen. Aus diesem Grunde muss im Falle einer Veränderung des Gebäudes die Genehmigungspflicht nach § 8 und § 15 DSchG beachtet werden.¹⁰²

Von der Erhaltungsverpflichtung nach § 6 DSchG ist in jedem Falle die Rekonstruktion, also die Wiederherstellung verloren gegangener Bauteile, abzugrenzen, da von keinem Eigentümer verlangt werden kann verloren gegangene Teile wiederherzustellen.

Die Zumutbarkeit der Erhaltungsmaßnahmen, die der Eigentümer hinnehmen muss, beschränkt sich auf den Rahmen der Sozialbindung. Das bedeutet, wenn der Eigentümer einen gesteigerten Erhaltungsaufwand zu vollbringen hat, ermächtigt ihn das noch nicht zur Beanspruchung von Zuschüssen.

¹⁰² Vgl. Viebrock, Jan Nikolaus, in: Martin/Krautzberger, S. 452/453, Rn.153-154.

Die Grenze der Sozialbindung liegt in der zumutbaren Nutzung des Gebäudes. Eine Unzumutbarkeit besteht dann, wenn die Voraussetzungen für die Enteignung bestehen.¹⁰³ Zur genauen Auslegung der unbestimmten Rechtsbegriffe wird im weiteren Verlauf eingegangen.

3.6.2 Genehmigungsbedürftige Maßnahmen

Die Norm des § 8 DSchG versucht die Interessen des Denkmalschutzes zu wahren. Danach ist der Eigentümer verpflichtet, für jegliche Veränderung, egal ob substanzieller oder erscheinungsbildlicher Art, seines Gebäudes eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen. Darunter zählen insbesondere die Instandsetzung, Wiederherstellung, Umgestaltung, Sanierung, Erneuerung sowie die Anbringung von An- oder Aufbauten.

Die denkmalrechtliche Genehmigung stellt nach einhelliger Auffassung „Veränderungsverbote mit Erlaubnisvorbehalt“¹⁰⁴ dar. So wird ein präventiver Schutz des Gebäudes gewährleistet, um die Interessen der öffentlichen Belange zu wahren.¹⁰⁵

Außerdem wird der Denkmaleigentümer, zu seinen Gunsten, durch den präventiven Schutz vor dem Risiko bewahrt, den Ordnungswidrigkeitentatbestand nach § 27 Abs. 1 Nr. 1 DSchG der ungenehmigten Beeinträchtigung, zu erfüllen.¹⁰⁶ Wird der präventive Schutz verletzt, kann eine Wiederherstellung rechtmäßiger Zustände veranlasst werden. Voraussetzung dafür ist, dass eine materielle Rechtswidrigkeit vorliegt.

Abschließend kann gesagt werden, dass jede energetische Maßnahme unabhängig von der Auswirkung genehmigungsbedürftig ist, da sie geeignet sind, das Denkmal zu beeinträchtigen.

¹⁰³ Vgl. Strobl, Heinz, in: Strobl/Majocco/Sieche, § 6 Rn. 7.

¹⁰⁴ Vgl. Kleeberg/Eberl, Rn. 145.

¹⁰⁵ Vgl. Viebrock, Jan Nikolaus, in: Martin/Krautzberger, S. 314, Rn. 71.

¹⁰⁶ Vgl. VGH Mannheim, U. v. 23.7.1990, NVwZ-RR 1991, Heft 6, S. 291 (292).

3.6.3 Genehmigungsfähige Maßnahmen

3.6.3.1 Ermessensabwägung

Über die Erteilung oder Versagung einer denkmalrechtlichen Genehmigung hat die zuständige Behörde nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. In der Ermessensabwägung müssen einerseits die *denkmalrechtlichen Belange* und das *öffentliche Interesse* an der Erhaltung, sowie andererseits die *Interessen des Eigentümers* und *andere private und öffentliche Belange* miteinander abgewogen werden. Die Abwägungsentscheidung ist aufgrund der einzelnen Tatbestandsmerkmale gerichtlich voll überprüfbar,¹⁰⁷ folglich besteht bei Überwiegen einer Interessenseite Anspruch auf eine rechtmäßige Entscheidung. Aus dem Urteil des VGH Mannheim ist zu entnehmen, dass „jegliche Veränderung genehmigungspflichtig ist, während bei unerheblicher Veränderung ein Genehmigungsanspruch besteht“. Dies ergibt sich schon aus dem Stufenverhältnis zwischen § 8 Abs. 1 und § 15 Abs. 1 DSchG.¹⁰⁸

Anders als bei der Entscheidung über die Unterschutzstellung, bei der die Kenntnis eines Fachmanns herangezogen wird, gilt bei der Entscheidung über die Genehmigungsfähigkeit die Sichtweise eines vernünftigen dem Denkmalschutz aufgeschlossenen Eigentümers.¹⁰⁹

3.6.3.2 Denkmalrechtliche Belange

Bei der Abwägung denkmalrechtlicher Belange ist der Grund der Unterschutzstellung von Bedeutung. Insbesondere auch, welche Teile des Gebäudes von der Unterschutzstellung betroffen sind. So entschied das OVG Berlin, dass die Entscheidung zur Erteilung einer Genehmigung baulicher Veränderungen an einer jeweiligen Anlage oder in deren Umgebung „kategorienadäquat“ erfolgen muss.

¹⁰⁷ Vgl. VGH Kassel, U. v. 16.3.1995, NVwZ 1996, S. 1234.

¹⁰⁸ Vgl. VGH Mannheim, U. v. 23.7.1990, NVwZ-RR 1991, Heft 6, S. 291 (292).

¹⁰⁹ Vgl. BVerfG B. v. 2.3.1999, BVerfGE 100, 227 = BauR 1999, S. 1158.

Das heißt, die Denkmalbehörde soll sich an der jeweiligen denkmalschutzrechtlichen Bedeutungskategorie orientieren, die für das Schutzobjekt maßgeblich ist.¹¹⁰ Wenn beispielshalber ein Gebäude aus nur einem der drei Unterschutzstellungsgründe (heimatgeschichtlich, künstlerisch, wissenschaftlich) Denkmalschutz erfährt, kann es auch nur durch diesen geschützt werden. Prinzipiell gilt, dass bauliche Veränderungen an einem Gebäude, die heimatgeschichtliche Bedeutung weniger beeinträchtigen als die künstlerische oder wissenschaftliche Bedeutung. So ist auch bei einer Unterschutzstellung aus wissenschaftlichen Gründen zu beachten, wenn der wissenschaftliche Zweck erfüllt ist, das öffentliche Erhaltungsinteresse entfallen kann. Bei der Erhaltung aus künstlerischen Gründen steht besonders die Substanzerhaltung im Vordergrund. Es muss also immer der Grad der Schutzwürdigkeit, den die einzelnen Bauteile besitzen, beachtet werden.

3.6.3.3 Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes

Auch ist eine Genehmigung zu versagen, wenn das Erscheinungsbild des Gebäudes erheblich beeinträchtigt wird und höherrangiges Recht, insbesondere der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, keine abweichende Entscheidung gebietet. Unter einer erheblichen Beeinträchtigung wird die empfindliche Störung des Gesamteindrucks verstanden. Der VGH Mannheim grenzte den Begriff der erheblichen Beeinträchtigung unterhalb der „Hässlichkeitsgrenze“ und nach bauordnungsrechtlichem Sinne unterhalb der „Verunstaltung“ ein. Die Veränderung muss deutlich wahrnehmbar und als belastend empfunden werden. Aber auch im Bereich der erheblichen Beeinträchtigung muss die Genehmigung nicht versagt werden, da die Erhaltungspflicht und die Zumutbarkeit auf den Eigentümer in einem gerechten Verhältnis abgewogen werden müssen, wie es der Grundrechtsschutz des Eigentums verlangt.¹¹¹

¹¹⁰ Vgl. OVG Berlin, U. v. 6.3.1997, NVwZ-RR 1997, S. 591.

¹¹¹ Vgl. VGH Mannheim, U. v. 23.7.1990, NVwZ-RR 1991, Heft 6, S. 291 (293).

3.6.3.4 Wirtschaftliche Zumutbarkeit an den Eigentümer

In die denkmalrechtliche Ermessensentscheidung sind die Eigentümerinteressen mit einzubeziehen. Mit seinem Beschluss vom 2.3.1999 entschied das BVerfG, dass denkmalschutzrechtliche Regelungen die Art.14 Abs. 1 GG nicht in ihre Ermessensentscheidung mit einbeziehen, verfassungswidrig sind.¹¹² Das bedeutet, dass wenn in den jeweiligen Denkmalschutzgesetzen keine genaue Regelung zur Berücksichtigung der Eigentümerinteressen vorhanden ist, sie dennoch nach der Leitsatzentscheidung des BVerfG voll in die Abwägung einzubeziehen sind.

Ferner kann die Versagung der Genehmigung auch rechtswidrig sein, wenn das Ermessen fehlerhaft ausgeübt wird und dies zu einer unzumutbaren Belastung für den Eigentümer führt.

Für die Denkmalschutzbehörde gibt es drei Möglichkeiten zur Umgehung der Unzumutbarkeit für den Eigentümer. Diese sind: (1) Der finanzielle Ausgleich durch Zuschüsse, (2) die Erteilung der Genehmigung nach § 8 DSchG um die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes wiederherzustellen, (3) und als letztes Mittel die Enteignung nach § 25 ff DSchG.¹¹³

Eine Unzumutbarkeit kann entstehen, wenn diese Möglichkeiten nicht beachtet wurden. Als allerletztes Mittel zur Umgehung der Unzumutbarkeit gilt die Enteignung¹¹⁴ nach den Vorschriften des 8. Abschnitts des Denkmalschutzgesetzes.

Auch sind Ausgleichsregelungen, die den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit wahren sollen, unwirksam, wenn sie sich nur darauf beschränken dem Betroffenen einen Entschädigungsanspruch in Geld zuzubilligen. Dadurch soll so weit wie möglich, unter der Beachtung der Bestandsgarantie des Art. 14 Abs. 1 GG eine Privatnützigkeit des Eigentums erhalten werden.¹¹⁵ Auch zu berücksichtigen ist die Art und Intensität der voraussichtlichen Veränderung.

¹¹² Vgl. BVerfG, B. v. 2.3.1999, NJW 1999, Heft 39, S. 2877.

¹¹³ Vgl. Sieche, Heinz, in: Strobl/Majocco/Sieche, § 8 Rn. 4.

¹¹⁴ Siehe dazu auch Gliederungspunkt 3.6.6.

¹¹⁵ Vgl. BVerfG B. v. 2.3.1999, a.a.O.

So ist ein Abriss oder eine Zerstörung bestimmter Gebäudeteile völlig anders zu bewerten, als eine nur unwesentliche Veränderung. Es soll immer darauf geachtet werden, dem Eigentümer eine flexible, profitable und zeitgerechte Nutzung des Denkmals zu ermöglichen.¹¹⁶

Dazu zählt auch die wirtschaftliche Nutzung des Denkmals. Die Erhaltungsmaßnahmen und die zukünftige Unterhaltung müssen wirtschaftlich zumutbar für den Eigentümer sein. Sie sind unwirtschaftlich, wenn die Kosten der Er- und Unterhaltung nicht durch Erträge oder den Gebrauchswert des Denkmals aufgewogen werden können. Ein Genehmigungsanspruch besteht, bei Unzumutbarkeit. Die Zumutbarkeit ist anhand einer Wirtschaftlichkeitsberechnung¹¹⁷ nachzuweisen. Bei der Zumutbarkeit kommt es nicht auf die Einkommens- oder Vermögensverhältnisse des Gebäudeeigentümers an. Von keinem Eigentümer kann verlangt werden auf Dauer Geldleistungen aus eigener Tasche zuzuschießen.¹¹⁸

Im Hinblick auf die Zukunft, in Zeiten steigender Öl-, Gas- und Strompreise werden Kulturdenkmäler immer kostenintensiver zu bewirtschaften sein, wenn nicht mit Erneuerungsmaßnahmen entgegengewirkt werden kann. Diese Umstände werden es den Denkmalbehörden zunehmend erschweren, die Hürde der Unzumutbarkeit zu umgehen.

3.6.3.5 Umfang der Sozialbindung

Dem Eigentümerinteresse an der wirtschaftlichen Nutzung des Gebäudes steht das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Denkmals entgegen. Das öffentliche Interesse ergibt sich aus der Situationsgebundenheit des Grundstücks und kann nur durch die Inpflichtnahme des Eigentümers im Rahmen der gesteigerten Sozialbindung¹¹⁹ erfolgen.¹²⁰

¹¹⁶ Vgl. OVG Münster, U. v. 2.10.2002, BauR 2003, S. 684.

¹¹⁷ Vgl. ein tabellarisches Beispiel zur Wirtschaftlichkeitsberechnung, siehe Anlage 9.

¹¹⁸ Vgl. Sieche, Heinz, in: Strobl/Majocco/Sieche, § 8 Rn. 9.

¹¹⁹ „Sozialbindung“ bedeutet die Einschränkung des Rechts mit dem Eigentum nach Belieben zu verfahren (§ 903 BGB), vgl. Strobl, Heinz, in: Strobl/Majocco/Sieche, § 6 Rn. 7.

¹²⁰ Vgl. BVerfG, B. v. 13.2.1996, BVerfGE 94, S. 1, 4.

Infolge des Konflikts zwischen den denkmalschutzrechtlichen Belangen und denen des Art. 14 GG muss der Eigentümer es hinnehmen, dass ihm möglicherweise eine rentable Nutzung verwehrt bleibt. Der Umfang der Sozialbindung darf aber nicht die Hürde der Unzumutbarkeit überschreiten.¹²¹

Die Unterschutzstellung zieht in aller Regel eine Wertminderung des Gebäudes nach sich. Die Wertminderung ergibt sich aus der eingeschränkten Handlungsfreiheit des Eigentümers. Er darf Veränderungen nur im Rahmen der denkmalschutzrechtlichen Voraussetzungen vornehmen.¹²² Im Rahmen der Sozialbindung hat er diesen Wertverlust entschädigungslos hinzunehmen.

3.6.4 Maßnahmen nach § 7 DSchG

Die Generalermächtigung des § 7 Abs. 1 DSchG gebietet bei den Genehmigungstatbeständen der §§ 8, 15, 19 Abs. 2, 21 und 22 Abs. 2 DSchG die Befugnis ungenehmigte Maßnahmen zu unterbinden und rückgängig zu machen. Dabei geht die Wahrnehmung der Aufgaben des Denkmalschutzes erforderliche Maßnahmen zu treffen, weiter als die polizeirechtliche Generalklausel nach §§ 1, 3 PolG¹²³ oder die baurechtliche Generalklausel nach § 47 Abs.1 LBO. Sie hat sich an der umfassenden Aufgabenstellung von der Pflege und der Abwendung von Gefährdungen zur Erhaltung der Substanz des § 1 Abs.1 DSchG zu orientieren. Die Maßnahmen können sowohl zur Beseitigung bereits eingetretener Störungen oder Schäden (repressiv) oder auch zur Verhinderung drohender Gefährdungen (präventiv) ergriffen werden. Bei ungenehmigten Beeinträchtigungen kann die Wiederherstellung des früheren Zustands angeordnet werden.¹²⁴

¹²¹ Vgl. BverfG, B. v. 22.11.1994, BVerfGE 91, S. 294, 310.

¹²² Vgl. Haaß, Bernhard, in: Basty/Beck/Haaß, Rn. 324.

¹²³ (GBl. S. 469) PolG vom 1. Juli 2004.

¹²⁴ Vgl. VGH Mannheim, U. v. 18.8.1977, ESVGH 27, S. 232.

Dies gilt für die Substanz, genauso wie für das Erscheinungsbild des Bau-
denkmals.¹²⁵ Es muss immer die Geeignetheit und Verhältnismäßigkeit
der Maßnahme beachtet werden.¹²⁶

3.6.4.1 Nebenbestimmungen

Nach § 7 Abs. 2 DSchG ist die Denkmalschutzbehörde dazu ermächtigt
eine erforderliche Genehmigung mit Auflagen, Bedingungen, Befristungen
und Widerrufsvorbehalten zu verknüpfen. § 36 LVwVfG¹²⁷ ist analog an-
zuwenden und gilt daher als ergänzende Vorschrift. Des Weiteren sind die
Einschränkungen (auch durch die Zumutbarkeit) von Nebenbestimmungen
zu beachten.¹²⁸

3.6.5 Auskunftspflicht der Eigentümer

§ 10 und § 7 DSchG stehen in einem engen Zusammenhang. Besonders
von Bedeutung ist der Abs.1 des § 10 DSchG. Er verpflichtet Eigentümer
oder Besitzer, Auskünfte zur Aufgabenerfüllung des Denkmalschutzes, zu
erteilen. Diese können Alter, Herkunft und Eigentumsverhältnisse be-
treffen. Die Erteilung der Auskunft muss zur Erfüllung des Denkmal-
schutzes notwendig sein. Auch muss das Verhältnismäßigkeitsprinzip im
Bezug auf die Privatsphäre und den Datenschutz beachtet werden.¹²⁹

3.6.6 Enteignung von Denkmälern

Die Möglichkeit zur Enteignung kann bestehen, wenn der Eigentümer das
Denkmal nicht mehr auf zumutbare Weise erhalten kann. Die Behörde
muss dann nach pflichtgemäßem Ermessen entscheiden, ob das Objekt
trotz mangelnder Rentabilität aus denkmalpflegerischer Bedeutung er-

¹²⁵ Vgl. VGH Mannheim, U. v. 4.6.1991, VBIBW 1992, S. 58.

¹²⁶ Vgl. Strobl, Heinz, in: Strobl/Majocco/Sieche, § 7 Rn. 5, 7-8.

¹²⁷ (GBl. S. 350) LVwVfG vom 12. April 2005.

¹²⁸ Vgl. Strobl, Heinz, a.a.O., § 7 Rn. 19-22.

¹²⁹ Vgl. Sieche, Heinz, in: Strobl/Majocco/Sieche, § 10 Rn. 3, 4.

haltenswert ist. Wenn dies der Fall ist, kann sie aufgrund der §§ 24 ff. DSchG (8. Abschnitt) das Denkmal förmlich enteignen. Dem Eigentümer ist eine Verkehrswertentschädigung zu erstatten.¹³⁰

3.6.7 Besonderheiten bei gottesdienstlichen Kulturdenkmälern

Die Vorschrift des § 11 DSchG sieht vor die gottesdienstlichen Belange eines Gebäudes vorrangig zu beachten. Das bedeutet, wenn das Denkmal dem Gottesdienst dient und die Möglichkeit genutzt hat eigene Vorschriften zur Erhaltung zu erlassen, ist bei der Ermessensentscheidung eine Abwägung mit anderen Belangen unbeachtlich.¹³¹ Durch die Vorschrift sind nur kirchliche Kulturdenkmäler die auch gottesdienstlicher Funktion dienen erfasst. Profandenkmäler wie Pfarrhäuser oder Verwaltungs- und Wirtschaftsvermögen von kirchlichen Institutionen sind von der Vorschrift des § 11 DSchG ausgeschlossen. Eine weitere Prüfung für Gebäude, die dem Gottesdienst dienen, ist hiervon abzugrenzen.

¹³⁰ Vgl. Haaß, Bernhard, in: Basty/Beck/Haaß, Rn. 353-355.

¹³¹ Vgl. Sieche, Heinz, in: Strobl/Majocco/Sieche, § 11 Rn. 6.

4 Konkurrierende Interessen

4.1 Verfassungsrechtliche Reibungspunkte

Das pflichtgemäße Ermessen das den Denkmalschutzbehörden im Rahmen des § 7 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 1 DSchG gewährt wird, ist auf das Zumutbare des Eigentümers gemäß *Art.14 Abs.1 GG* beschränkt. Die zuständigen Behörden müssen den Einzelfall durch Zuschreibung der Denkmaleigenschaft und der schutzwürdigen Interessen des Eigentümers in einen gerechten Ausgleich bringen.¹³² Die in *Art. 3 c LV* verfasste staatliche Denkmalpflege ist eine Gemeinwohlaufgabe von hohem Rang.¹³³

Die Staatszielbestimmung des *Art. 3 c LV* die durch das Denkmalschutzgesetz konkretisiert wird, ist somit eine zulässige Inhalts- und Schrankenbestimmung des *Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG*. Eine über *Art. 14 GG* hinausgehende Einschränkung ist unzulässig. Diese ist gegeben, wenn keine funktionsgerechte private Nutzung mehr möglich ist.¹³⁴

Des Weiteren ist bei der Ausübung des Ermessens die Staatszielbestimmung des *Art. 3 a LV bzw. 20 a GG* zu beachten. Sie schützen, in Verantwortung für die künftigen Generationen, die natürlichen Lebensgrundlagen der Menschen.¹³⁵ Insbesondere gehören die Luftreinhaltung, die Verminderung von schädlichem CO²-Ausstoß und die Schonung fossiler Ressourcen dazu. Eine energetische Sanierung bzw. Erneuerung von denkmalgeschützten Gebäuden dient unter anderem auch der Staatszielbestimmung des *Art.3a LV bzw. 20a GG*. Diese Interessen sind von hohem Gewicht und insbesondere bei der Abwägung mit den denkmalrechtlichen Belangen zu beachten. Ebenso muss die verfassungsrechtliche Abwägung auch auf Gebäude, deren Eigentümer Kirchen oder Religionsgemeinschaften sind, angewendet werden. Dies ergibt sich aus *Art. 19 Abs. 3 GG i.V.m. Art. 14 Abs. 1 GG*.

¹³² Vgl. Fritzscht, VBIBW 2004, S. 414.

¹³³ Vgl. BverfG, B. v. 22.3.1999, BVerfGE 100, S. 226 (242).

¹³⁴ Siehe auch Gliederungspunkt 3.6.3.4 und 3.6.3.5.

¹³⁵ Vgl. Fritzscht, a.a.O., S. 414-415.

4.2 Eigentümerinteresse und öffentliches Interesse

Immer häufiger möchten Eigentümer von denkmalgeschützten Gebäuden, aus wirtschaftlicher Sicht, Veränderungen zur Verbesserung der energetischen Qualität vornehmen.¹³⁶ Wie schon im Vorhergegangenen beschrieben, gewähren Art. 14 und Art. 2 des GG dem Eigentümer eine gewisse Handlungsfreiheit, die es ihnen ermöglicht Veränderungen an ihrem Gebäude vorzunehmen. Die Handlungsfreiheit wird durch das Denkmalschutzgesetz eingeschränkt, und muss von den Eigentümern im Rahmen der Sozialbindung hingenommen werden. Die gegenläufigen Eigentümerinteressen und der Denkmalschutz bedürfen im Rahmen von Ermessenserwägungen einer gesonderten Grundrechtsprüfung.¹³⁷

4.3 Energieeinsparverordnung und Denkmalschutzgesetz

Der Denkmalschutz und die EnEV verfolgen zwei unterschiedliche Interessen. Letzteres will den Energieverbrauch von Gebäuden und als deren Folge Bewirtschaftungskosten minimieren. Folglich soll auch das angestrebte Ziel der CO₂-Verringerung erreicht werden. Demgegenüber dient der Denkmalschutz im Interesse der Allgemeinheit der Erhaltung historischer und wertvoller Bausubstanz.¹³⁸

Es gilt den Konflikt zwischen den Anforderungen der EnEV und dem Denkmalschutzgesetz, zu lösen. Dabei ist zu beachten, dass die getroffenen Maßnahmen möglichst beiden Vorschriften gerecht werden. Ist dies nicht möglich, wird dem Denkmalschutzgesetz der Vorrang gewährt.

Das allgemeine und öffentliche Interesse an der Erhaltung von Gebäuden kann über das allgemeine Interesse an der Minderung von Energieverbrauch und Schadstoffausstoß gestellt werden.¹³⁹ Dies ergibt sich aus der Ausnahmeregelung des § 24 Abs. 1 der EnEV.

¹³⁶ Siehe Gliederungspunkt 2.6.

¹³⁷ Vgl. OVG Lüneburg, U. v. 3.5.2006, BauR 2006, S. 1730.

¹³⁸ Vgl. Drasdo, Michael in: Basty/Beck/Haaß, Rn. 767.

¹³⁹ Vgl. Fischer/Hopfensperger/Pably/Schneiderhan, S. 29.

Deshalb müssen in Fällen, in denen das Baudenkmal gefährdet ist eine erhebliche Beeinträchtigung zu erfahren, die Anforderungen der EnEV zurücktreten. Die Anforderungen würden sonst einen Verstoß gegen die Erhaltungsverpflichtung des Baden-Württembergischen DSchG bedeuten. Wird eine denkmalrechtliche Genehmigung zur Sanierung bzw. Veränderung eines Denkmals nach § 8 DSchG erteilt, so sind auch die Anforderungen der EnEV einzuhalten. Dies kann im Fall einer Außenwand-sanierung, die Anbringung einer Dämmschicht sein. Besteht die Gefahr das durch diese Dämmschicht das Denkmal in seinem Erscheinungsbild oder seiner Substanz beeinträchtigt wird, ist nach § 24 Abs. 1 EnEV eine Ausnahme zuzulassen.

Eine Problematik dieser beiden Rechtsbereiche besteht besonders im Bereich der äußeren Gebäudehülle, da dort häufig nicht nur die Substanz sondern auch das Erscheinungsbild beeinträchtigt ist. Aber auch andere energetische Maßnahmen, die nicht das Erscheinungsbild beeinträchtigen, müssen sorgfältig geprüft werden.

4.4 Erneuerbare-Wärme-Gesetz und Denkmalschutzgesetz

Gleichermaßen wie bei der Anwendung der EnEV gilt es die Anforderungen des EWärmeG mit denkmalgeschützten Gebäuden in Einklang zu bringen. Erst wenn die Verpflichtungen des EWärmeG mit dem Denkmalschutz unvereinbar sind, und keine Lösungsmöglichkeiten ersichtlich sind, kann die anteilige Nutzungspflicht erneuerbarer Energien entfallen und das EWärmeG gegenüber dem Denkmalschutzgesetz zurücktreten. So ist in § 4 Abs. 8 EWärmeG die Ausnahmemöglichkeit verankert, die den Vorrang anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften gewährt.

4.5 Kollisionenpunkte und Lösungsansätze

Stehen einer gewünschten Veränderung eines Baudenkmales Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegen, ist eine Genehmigung zu erteilen. Im Hinblick auf die Unterschiede der einzelnen Baudenkmalen muss eine Einzelfallentscheidung erfolgen. So bekräftigte das OVG Münster, dass die denkmalrechtlichen Gründe, die eine Erteilung der Erlaubnis verhindern, nicht in abstrakter Form auf alle denkbaren Einzelfälle angewandt werden sollen.¹⁴⁰

Es sollte nicht außer Acht gelassen werden, dass bei jeder Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahme die dem Erhalt des Baudenkmales dient, es für den Großteil der Bauteile mindestens eine energetische Verbesserungsmöglichkeit gibt. Oftmals stehen noch vielmehr Alternativen mit unterschiedlichen Auswirkungen und Resultaten zur Verfügung. So kann es durchaus sein, dass auch Baudenkmalen eine optimale energetische Qualität erreichen können.

Entscheidende Kriterien für die Auswahl der einzelnen Maßnahmen sind:

- Die energetische Wirksamkeit,
- die praktische Umsetzbarkeit,
- die Vereinbarkeit mit den gestalterischen und denkmalrechtlichen Anforderungen,
- die Vereinbarkeit mit den angrenzenden Bauteilen,
- die Art und Nutzung des Gebäudes und
- die daraus resultierende Wirtschaftlichkeit (Amortisation).¹⁴¹

Im Folgenden gilt es unter Berücksichtigung der gerade genannten Kriterien, einzelne Probleme einer energetischen Sanierung zu thematisieren und eventuelle Lösungsansätze zu geben.

¹⁴⁰ Vgl. OVG Münster, U. v. 02.10.2002, BauR 2003, S. 684.

¹⁴¹ Vgl. Ladener, Heinz und Feldhaus, Maria, in: Gabriel/Ladener, S. 67.

4.5.1 Fassadendämmung

Wegen des hohen Flächenanteils von Fassaden schlagen diese im Hinblick auf den Wärmeverlust im Rahmen der energetischen Gesamtbilanz besonders hoch zu Geltung. Sie sind daher unverzichtbar für eine optimale energetische Sanierung.

Aus technischer Sicht sind so ziemlich alle Fassaden nachträglich dämmbar. Grundsätzlich bestehen mehrere Möglichkeiten, die Fassade energetisch zu verbessern und dadurch den Wärmeverlust zu verringern. Zu unterscheiden sind, die äußere, die innere und die Kerndämmung.

Als energetisch am wirkungsvollsten ist die Wärmedämmung von außen zu betrachten, da die Wand auf der warmen Seite liegt und dieser Umstand bauphysikalisch optimal ist.¹⁴² Der Nachteil einer solchen Dämmung sind die relativ hohen Kosten. Diese können aber im Rahmen gehalten werden, wenn ohnehin eine notwendige Fassadensanierung ansteht.

Eine Innendämmung ist dagegen weniger wirkungsvoll, außerdem besteht bei ihr ein höheres Feuchtschadenrisiko. Sie ist aber oftmals die einzige Möglichkeit, um das Erscheinungsbild eines Denkmals nicht zu beeinträchtigen.

Für die einzelnen Dämmmaßnahmen regelt die EnEV in § 9 Abs. 1 die einzuhaltenden Messwerte. In Verbindung mit dem Anhang 3 Nr. 1 und Tabelle 1 zur EnEV muss bei der Sanierung von Gebäudewänden ein U-Wert von $\leq 0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$ bei Außenwanddämmungen und $U \leq 0,45 \text{ W/m}^2\text{K}$ bei innenliegenden Dämmungen eingehalten werden. Dies entspricht einer Dämmstoffdicke von ca. 11 cm bzw. ca. 9 cm.¹⁴³

Besonders bei denkmalgeschützten Gebäuden ist darauf zu achten, dass die Gebäudehülle mehr als bei allen anderen Teilen für die Gestaltung von Bedeutung ist. Deshalb sind Fassaden mit ihren früheren gestalterischen Details zu sanieren.¹⁴⁴

¹⁴² Vgl. Feldhaus, Maria in: Gabriel/Ladener, S. 67.

¹⁴³ Vgl. Ders., S. 79.

¹⁴⁴ Vgl. Haaß, Bernhard, in: Basty/Beck/Haaß, Rn. 417.

Im Falle einer nicht genehmigungsfähigen Veränderung der Außenfassade kann in den meisten Fällen eine innenliegende Dämmung angeordnet werden. Den dadurch verkleinerten Wohnraum hat der Eigentümer im Rahmen der Sozialbindung hinzunehmen.

Oft ist es sinnvoll aus wirtschaftlichen und gesamtenergetischen Gründen, im Zuge einer Fassadensanierung, eine Fenstersanierung oder -erneuerung vorzunehmen.

4.5.2 Fensteraustausch

Denkmalgeschützte Gebäude besitzen oft sehr schlecht gedämmte, marode und beschädigte Fenster. Dieser Umstand mindert den Wohnkomfort erheblich. Durch eine optimale Fenstererneuerung können Zugluft und ein eventueller Wassereintritt verhindert werden.

Ein Fenster muss viele Bedingungen erfüllen, um den wachsenden Ansprüchen der Bewohner gerecht zu werden. So sollte es folgende Kriterien positiv erfüllen:

- Schalldämmung,
- Schlagregensicherheit,
- Zugfreiheit,
- Einbruchschutz,
- Bedienkomfort

und letztendlich auch noch den Wärmeschutz. Energiesparende Fenster sind unverzichtbar, um den Energieverbrauch des Gebäudes relevant zu minimieren. So kann der Energieverlust durch ein einfach verglastes Fenster, je nach Größe und Lage, bis zu 40 Liter Heizöl pro Quadratmeter Fensterfläche betragen.¹⁴⁵

Äußerlich prägen Fenster den Charakter eines Gebäudes und Fallen dem Betrachter sofort ins Auge. Sie bestehen aus einem Blendrahmen, einem Flügelrahmen und der Verglasung. Der Blendrahmen ist fest verbunden mit dem Gebäude. Die Verglasung wird durch den Flügelrahmen gehalten.

¹⁴⁵ Vgl. Innenministerium Baden-Württemberg, S. 28.

Der Rahmen eines Fensters kann aus Holz, Kunststoff, Aluminium oder aus einer Kombination der Stoffe bestehen.¹⁴⁶ Bei denkmalgeschützten Gebäuden besteht der Rahmen, aus historischen Gründen, oftmals aus Holz.

Die Verglasung kann eine Einscheiben-, Doppel-, oder Isolierverglasung sein. Die früher übliche Einscheibenverglasung¹⁴⁷ hat nur einen bedingten Wärmeschutz vorzuweisen. Bei einer Doppelverglasung sind zwei einfach verglaste Flügelrahmen zusammengefasst. Die energetisch optimale Beschaffenheit besteht bei einer Isolierverglasung¹⁴⁸. Die Isolierverglasung besteht aus mehreren (2-3) Scheiben, die miteinander in einem Flügelrahmen verbunden sind. Zwischen den Scheiben befindet sich trockene Luft oder in neueren Modellen ein Edelgas (Argon, Krypton oder Xenon).¹⁴⁹

Häufig kommen bei denkmalgeschützten Gebäuden Fenster mit Glas-teilenden Sprossen vor (sog. Sprossenfenster). Durch die Teilung des Fensters verringern sich die energetischen Einsparmöglichkeiten, da zusätzliche Wärmebrücken¹⁵⁰ entstehen.

Die Frage, ob Fensterflügel sich eher nach innen oder nach außen öffnen lassen sollten, ist energetisch unerheblich.

Fenster überdauern ein Gebäude nicht, sie müssen alle 20-30 Jahre ausgetauscht werden. So kommt es zwangsläufig dazu, dass ein Fenster- oder Verglasungsaustausch stattfinden muss. Ist deren Erneuerung größer als 20% der Bauteiloberfläche, sind die Anforderungen der EnEV einzuhalten. Die Bewertung durch die EnEV ergibt sich aus dem U-Wert, der in Anhang 3 Tabelle 1 vorgegeben ist. Der U-Wert des neuen Fensters setzt sich aus Rahmen und Fensterfläche zusammen und sollte 1,7 W/(m²K)¹⁵¹ nicht überschreiten.

¹⁴⁶ Vgl. Tabelle zur Unterschiedlichkeit der einzelnen Rahmenarten, siehe Anlage 10.

¹⁴⁷ Einfachverglasungen haben üblicherweise einen Wärmedurchgangskoeffizienten U_w von 4,2-6,1 W/(m²K), siehe Anlage 11.

¹⁴⁸ Bei der Dreifachverglasung mit Edelgas kann ein Wärmedurchgangskoeffizient U_w von bis zu 0,7 W/(m²K) erreicht werden, siehe Anlage 11.

¹⁴⁹ Vgl. Weglage, Andreas, S.117.

¹⁵⁰ Siehe Glossar.

¹⁵¹ U-Wert der nicht überschritten werden sollte, siehe Anhang 3 Tabelle 1 der EnEV.

Dieser U-Wert ist durchaus mit einer 2-fachen Wärmeschutzverglasung¹⁵² zu erreichen.¹⁵³ Auch wenn der Rahmen aus Holz besteht ist die Einhaltung des Wertes möglich.

Es stellt sich die Frage, inwieweit ein Austausch der Fenster bei denkmalgeschützten Gebäuden stattfinden kann. Insbesondere in Bezug auf Form, Farbe, Größe, Material und neuen Technologien.

Wie bei allen Veränderungen, die das geschützte Gebäude negativ beeinträchtigen können, ist auch bei dem Austausch der Fenster, die denkmalrechtliche Genehmigung nach § 8 DSchG einzuholen.¹⁵⁴

Im nächsten Schritt folgt die Überprüfung der Genehmigungsfähigkeit, in der es gilt die Belange des Eigentümers, die sich aus den vorhergenannten Eigenschaften (Schallschutz, Schlagregen, usw.) ergeben, mit den denkmalschutzrechtlichen Belangen abzuwägen.

Der häufigste Fall bei der energetischen Erneuerung von Fenstern bei denkmalgeschützten Gebäuden, ist der Versuch der Eigentümer Holzfensterrahmen durch Kunststoffrahmen oder andere Materialien zu ersetzen. Gründe dafür sind die Kosten und die pflegeleichten Eigenschaften der Kunststofffenster.

So entschied der VGH Mannheim in einem ähnlichen Fall, in dem der Beklagte die ursprünglich weiß lackierten Holzfenster aus zwei Flügeln durch einflüglige Kunststofffenster ersetzte, dass das Gebäude an dem ein Erhaltungsinteresse aus heimatgeschichtlichen und künstlerischen Gründen besteht, erheblich in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt wird. Die Versagung der Genehmigung bzw. die Rückbauverfügung ist von dem Beklagten hinzunehmen, da der Einbau der Kunststofffenster, der Form und dem Material des Originalbestandes widerspricht. Maßstab war, wie schon erwähnt, das Empfinden eines dem Denkmalschutzes aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachters.¹⁵⁵

¹⁵² Eine 2-fache Wärmeschutzverglasung erreicht üblicherweise einen Wärmedurchgangskoeffizienten U_w von $1,1 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$.

¹⁵³ Vgl. Glas-Rahmen-Kombinationen, Anlage 12.

¹⁵⁴ Siehe auch präventiver Schutz Gliederungspunkt 3.6.3.

¹⁵⁵ Vgl. VGH Mannheim, U. v. 23.7.1990, NVwZ-RR 1991, S. 291.

Auch entschied der VGH Mannheim, dass die Anbringung von sog. „Schwindelsprossen“¹⁵⁶ kein geeignetes Mittel ist, die erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes zu verhindern. Es liegt im denkmalpflegerischen Interesse die Originalität des Gebäudes zu wahren, wodurch „Schwindelsprossen“ nicht mal den äußern Eindruck der Originalität erreichen.¹⁵⁷ Kritisch ist bei der Entscheidung des VGH Mannheim zu betrachten, dass er eine Materialkontinuität in Form von Holzfenstern fordert. Gleichermäßen stellte das OVG Lüneburg bei einer 1883 erbauten Stadtvilla eine Beeinträchtigung durch denkmalfremdes Baumaterial (Austausch der Holz- durch Kunststoffenster) fest. Der dauerhafte Bestand eines Kulturdenkmals kann nur erhalten werden, wenn eine Material- und Werkgerechtigkeit bestehen bleibt.¹⁵⁸ Auch kann das Argument des größeren Erhaltungsaufwandes der originalgetreuen Fenster nicht von Bedeutung sein, wenn dies nicht zu einem unangemessenen Aufwand führt.¹⁵⁹

Was aber bei der Abwägung der Interessen immer beachtet werden muss, ist das Ziel, den Eigentümern trotz den denkmalrechtlichen Einschränkungen eine flexible, profitable und zeitgerechte Nutzung des Denkmals im Rahmen des Vertretbaren zu ermöglichen.¹⁶⁰ Dies kann auch durch die Gestattung von denkmalfremden Materialien geschehen, wenn diese auf das Erscheinungsbild des Denkmals angemessen Rücksicht nehmen.

So entschied das OVG Münster, dass es ein wesentliches Anliegen des Denkmalschutzes sein muss, Denkmäler sinnvoll zu nutzen.

¹⁵⁶ Es gibt drei Arten von Sprossen:

Durch die "**Schwindelsprossen**" wird eine großflächige Scheibe durch Dekorationsstücke unterteilt.

Bei der "**konstruktiven**" Sprosse wird die Isolierglasscheibe den historischen Formaten angepasst. Dies erfordert jedoch aus statischen Gründen eine Sprossenstärke, die weit über der historischen Sprossenstärke liegt.

Die "**Metallstegsprosse**" ist ein industriell gefertigter Metallträger in Doppel-T-Form. Der Sprossencharakter wird durch innen und außen auf den Metallsteg applizierte hölzerne Scheinsprossen erreicht.

¹⁵⁷ Vgl. VGH Mannheim, U. v. 23.7.1990, NVwZ-RR 1991, S. 291.

¹⁵⁸ Vgl. OVG Lüneburg, U. v. 26.11.1992, NVwZ-RR 1993, S. 232.

¹⁵⁹ Vgl. BayVerfGH, U. v. 17.3.1999, NVwZ-RR 1999, S. 557.

¹⁶⁰ Vgl. OVG Münster, U. v. 2.10.2002, BauR 2003, S. 684.

Es gestattet einem Denkmaleigentümer den Einbau von Kunststofffenstern, wenn dieser angemessen Rücksicht auf das Erscheinungsbild nimmt. Mit der Begründung, dass eine Beeinträchtigung des Denkmalwertes nicht sofort die Versagung der Erlaubnis bedeuten muss. Auch unter dem Aspekt, dass die Fenster eines Gebäudes eher auswechselbar sind und ausgewechselt werden müssen, kann ihre Bedeutung im Gegensatz zu dauerhaften Gebäudeteilen abnehmen. Wenn noch zusätzlich für den Denkmalwert des Hauses die Fenster von geringer Bedeutung sind, kann die Erneuerung von Holzfenstern durch Kunststofffenster durchaus genehmigt werden. Das OVG Münster hat mit seiner Entscheidung¹⁶¹ ein generelles Kunststoffverbot „als modernes Material“ ausgeschlossen.

Durch die Anbringung von Schwindelsprossen konnte in diesem Fall auf das Erscheinungsbild hinreichend Rücksicht genommen werden, entgegen der Entscheidung des VGH Mannheim. Dies ist möglich, da sich das Gebäude im Laufe der Jahrhunderte so stark veränderte, dass es nicht Ziel sein kann, das Denkmal originalgetreu zu erhalten.

Energetisch sollte beachtet werden, dass Holzfenster inzwischen eine ähnlich gute energetische Qualität wie Kunststofffenster erreichen können.¹⁶² Es kann dem Eigentümer, im Rahmen der Sozialbindung, durchaus zugemutet werden die kostenintensiveren Holzfenster zu verwenden.

Zu der Art der Verglasung bleibt zu sagen, dass eine Einfachverglasung aufgrund deren schlechten Eigenschaften, kaum einem Eigentümer zuzumuten ist. Eine Einfachverglasung kann nach heutigen Maßstäben nicht mehr zu einer sinnvollen Nutzung des Gebäudes führen.¹⁶³

Schlussendlich bleibt festzuhalten, ob Gründe des Denkmalschutzes entgegenstehen, muss immer auf den konkreten Einzelfall betrachtet werden, und kann nicht abstrakt auf alle Fälle bezogen werden.¹⁶⁴

¹⁶¹ Vgl. OVG Münster, U. v. 23.4.1992, NVwZ-RR 1993, 230.

¹⁶² Vgl. Glas-Rahmen.Kombination, siehe Anlage 12.

¹⁶³ Vgl. OVG Münster, U. v. 23.4.1992, a.a.O.

¹⁶⁴ Vgl. OVG Münster, U. v. 2.10.2002, BauR 2003, 684.

Häufig ist es nicht möglich die Vorgaben der EnEV umzusetzen, sodass den denkmalgeschützten Gebäuden eine Ausnahme gewährt werden muss.

4.5.3 Temporäre Schutzmaßnahmen

Temporäre Schutzmaßnahmen dienen dem Schutz vor einfallendem Sonnenlicht und den daraus entstehenden Blendwirkungen und Überwärmungserscheinungen. Zu prüfen ist vor allem die Anbringung von Roll- und Klappläden, da diese eine enorme energetische Verbesserung des Gebäudes erreichen können. Andere temporäre Maßnahmen wie Markisen oder Ähnliches sind energetisch kaum von Relevanz.

Roll- und Klappläden können besonders sinnvoll sein, wenn das Fenster einen hohen U-Wert aufweist und somit viel Wärme durch das Fenster nach außen treten kann. Durch die Anbringung solcher Roll- und Klappläden können Energieeinsparungen von bis zu 30 % erreicht werden. Dies erfordert allerdings ein bewusstes Nutzerverhalten, da die Roll- und Klappläden regelmäßig bei Dunkelheit geschlossen werden müssen. Dann kann aber eine Verbesserung der Energiebilanz bei gedämmten Läden durchaus die Folge sein.¹⁶⁵

Im Gegensatz dazu können bei Rollladenkästen, die in die Gebäudewand integriert sind und nicht ordentlich gedämmt, große energetische Verluste entstehen. Es kann die kalte Außenluft direkt in das Innere des Gebäudes gelangen. Um dies zu verhindern, ist der Rollladenkasten bezüglich des Wärmeschutzes der Außenwand gleich zu setzen und sollte in seinen Abschlüssen ausreichend gedämmt werden.¹⁶⁶ Bei neueren Gebäuden wird diese Schwachstelle umgangen, indem der Rollladenkasten an der Außenwand angebracht wird.

¹⁶⁵ Vgl. Energiebilanz Fenster mit gedämmten Klappläden, siehe Anlage 13.

¹⁶⁶ Vgl. Gabriel, Ingo und Karen, in: Gabriel/Ladener, S. 151.

Die meisten denkmalgeschützten Gebäude haben jedoch, wenn überhaupt, Klappläden angebracht. Diese besitzen bereits optimale Eigenschaften, sodass eine energetische Verbesserung kaum möglich ist.¹⁶⁷

Eine nachträgliche Anbringung von Klapp- oder Rollläden scheidet in den meisten Fällen aus, da diese das Erscheinungsbild eines denkmalgeschützten Gebäudes erheblich beeinträchtigen würde. Die Wichtigkeit der Holzklappläden für das Erscheinungsbild des Baudenkmals verdeutlicht die Entscheidung des OVG Lüneburg, als es die Entfernung bereits bestehender Holzklappläden versagte, da sonst die Fassade veröden würde. Die Klappläden dienen nicht nur dem Sonnenschutz und der Sicherung der Fenster, sondern sind als sich in die Fassade eingliedernde Elemente zu sehen.¹⁶⁸ Eine direkte Anforderung der EnEV an temporäre Schutzmaßnahmen gibt es nicht.

4.5.4 Dachsanierung

Wärme steigt bekanntlich nach oben, deshalb ist ein gut gedämmtes Dach äußerst sinnvoll. Generell kann zwischen Steil- (Anlage 3, 4.1 EnEV) und Flachdächern (Anlage 3, 4.2 EnEV) unterschieden werden. Im Folgenden wird der Schwerpunkt der Prüfung auf Steildächer gelegt, da diese aufgrund der historischen Bauweise die häufigste Form bei denkmalgeschützten Gebäuden ist.

Prinzipiell muss überlegt werden, ob ein Dachraum als Wohnraum oder als Lagerkammer genutzt werden soll, da die angestrebte Dämmung sich nach der Nutzung des Hauses richtet. Wird der Dachraum als Lagerraum genutzt, ist eine Dämmung der obersten Geschossdecke als sinnvoll anzusehen, da nur ein geringerer Teil des Gebäudes beheizt werden muss. Bei der Nutzung des Dachraumes als Wohnraum ist eine Dämmung der Dachschrägen als sinnvoll anzusehen.¹⁶⁹

¹⁶⁷ Vgl. Vor- und Nachteile der einzelnen temporären Schutzmaßnahmen, siehe Anlage 14.

¹⁶⁸ Vgl. OVG Lüneburg, U. v. 25.7.1997, NVwZ-RR 1998, S. 713.

¹⁶⁹ Vgl. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, S. 30.

Wird das Dach erneuert (mindestens 20% der gesamten Dachfläche) oder werden Dämmschichten eingebaut, sind die Anforderungen der EnEV Anlage 3 Tabelle 1 einzuhalten. Diese fordern für Decken, Dächer und Dachschrägen einen U-Wert von $U \leq 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$, dies entspricht ca. 30 cm Dämmstoffstärke. Dieser Wert kann durch eine Dämmung des Dachraumes von innen eingehalten werden. Diese Maßnahme ist oft unproblematisch, da das äußere Erscheinungsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Der Eigentümer muss dann eine Verkleinerung des Wohnraumes bzw. Dachbodens hinnehmen. Dieser wird aber erst durch die Dämmung nutzbar gemacht.

Hinderungsgründe für Sanierung eines Dachraumes können insbesondere bestehen, wenn der Dachraum, die Konstruktion des Daches oder das innere Erscheinungsbild aus besonderen denkmalschutzrechtlichen Gründen unter Schutz steht.

Auch hier muss immer im Einzelfall zwischen den einzelnen Interessen abgewogen werden. Grundsätzlich gilt bei der Dacheindeckung genauso wie bei der Fenstererneuerung, dass das ursprüngliche der Bauzeit typische Material in Form, Größe und Farbe zu verwenden ist (Material- und Wertkontinuität).¹⁷⁰

4.5.5 Wände und Decken

Ähnlich wie bei der Dämmung des Daches muss bei der Dämmung von Wänden und Decken festgelegt werden welche Räume als beheizte Wohnräume genutzt werden sollen. Dementsprechend sollte auch gedämmt werden.

So unterscheidet die EnEV zwischen der außenseitigen Dämmung (Kaltseite) und der innenseitigen Dämmung (Warmseite) von Kellerwänden und -decken.¹⁷¹ Durch diese Dämmung sollen U-Werte von $U \leq 0,4 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ bzw. $U \leq 0,5 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ erreicht werden.

¹⁷⁰ Vgl. VGH Mannheim, U. v. 23.7.1990, NVwZ-RR 1991, S. 291.

¹⁷¹ Vgl. bildliche Veranschaulichung der einzelnen Dämmmöglichkeiten, siehe Anlage 15.

Dies entspricht ca. einer Dämmstärke von 6-7 cm bzw. 4-6 cm. Da bei diesen Maßnahmen eine Dämmung von innen erfolgt, ist eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbilds häufig zu verneinen, wenn die inneren Wände nicht aus besonderen Gründen geschützt sind.

4.5.6 Heizungsanlagen austausch

Heizungsanlagen, die in die Jahre gekommen sind, haben oft den negativen Nebeneffekt, dass sie zu viel Heizenergie verbrauchen. Das zeigt sich besonders im Gebäudebestand, bei dem zwei Drittel der Ölheizungen und die Hälfte der Gasheizungen, die vor 1979 installiert wurden, dringend modernisierungsbedürftig sind.¹⁷² Für viele Gebäude gilt die Nachrüstungsverpflichtung der EnEV, die zwingend einen Heizungsanlagenwechsel vorsieht.¹⁷³

Durchschnittlich sollte eine Heizungsanlage alle 20-25 Jahre ausgetauscht werden. Durch den Heizungsanlagen austausch ist eine große Nutzwärmesteigerung möglich. Außerdem ist nach einer energetischen Verbesserung des Gebäudes durch Dämmmaßnahmen, eine Anpassung der Heizungsanlage sinnvoll.

Die EnEV berücksichtigt auch neben den Anforderungen an die Gebäudehülle den Energiebedarf für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung. Durch die Installation einer Heizungsanlage kann es vorkommen, dass die Substanz, weniger das Erscheinungsbild, beeinträchtigt wird.

Denn häufig müssen bei der Installation von neuen Heizanlagen Rohre, Kabel etc. durch Wände und Decken verlegt werden.¹⁷⁴ Um diesem Problem zu entgehen ist auch die Heizungsinstallation durch einen eventuell vorhandenen Schornstein möglich, sodass eine Beeinträchtigung der Substanz nur geringfügig ist.¹⁷⁵

¹⁷² Vgl. Innenministerium Baden-Württemberg, S. 28.

¹⁷³ Siehe Gliederungspunkt 2.2.4.

¹⁷⁴ Vgl. Drasdo, Michael, in: Basty/Beck/Haaß, Rn. 775.

¹⁷⁵ Vgl. Veranschaulichung zum Einbau von Heizkesseln durch einen Schornstein, siehe Anlage 16.

Von Bedeutung über die Zulässigkeit eines solchen Eingriffs in die Substanz des Gebäudes ist unter anderem, welche Heizungsanlage sich vorher in dem Gebäude befand, und ob sie mit dem Gebäude fest verbunden war oder nicht. Auch spielt die Unterschutzstellung einzelner Räume und deren Gewichtung an deren Erhaltung eine Rolle. Generell sollte die zuständige Denkmalschutzbehörde dem Eigentümer eine wirtschaftliche Heizungsanlage, die auch für die Zukunft sinnvoll nutzbar und mit dem Denkmalschutz in Einklang zu bringen ist, gewähren. Gegebenenfalls sind Ausnahmen der EnEV erforderlich.

Zusätzlich fordert das EWärmeG des Landes Baden-Württemberg bei Bestandsgebäuden, ab 1. Januar 2010 eine 10%ige Abdeckung des Energiebedarfs durch erneuerbare Energien, wenn die Heizungsanlage ausgetauscht wird. Die Pflicht kann durch eine (1) Wärmepumpe, (2) eine Heizanlage die 10 % des Brennstoffbedarfs mit Biogas oder Bioöl abdecken kann oder durch eine (3) solarthermische Anlage in einer Größe von 0,04 m² Kollektorfläche pro m² Wohnfläche des Gebäudes, erfüllt werden.¹⁷⁶

Eine Wärmepumpe funktioniert im Grunde wie ein Kühlschrank. Ein Kältemittel wird durch die Umwelt, wie beispielsweise Wasser, Erdreich oder Außenluft erwärmt und dann über den Verflüssiger dem Heizsystem zugeführt.¹⁷⁷ Probleme für denkmalgeschützte Gebäude bei der Erschließung von Wärmepumpen ergeben sich durch die Anbringung eines Fußbodenheizsystems, das vorhanden sein sollte, um die Wärmepumpe sinnvoll nutzen zu können. Außerdem ist es oft nicht einfach, aufgrund geologischer Bedingungen, sinnvolle Wärmequellen zu erschließen.¹⁷⁸ Daher wird die Erschließung einer Wärmepumpe bei denkmalgeschützten Gebäuden nur schwer realisierbar sein.

¹⁷⁶ Zu den Möglichkeiten zur Anbringung von Solaranlagen auf Baudenkmalen siehe Gliederungspunkt 4.5.8.

¹⁷⁷ Zum Prinzip einer Wärmepumpe siehe Anlage 17.

¹⁷⁸ Vgl. Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Energie sparen durch Wärmepumpenanlagen, 2006, S. 13.

Eher möglich ist eine Heizanlage, deren Brennstoffbedarf zu 10% aus Biogas oder Bioöl gedeckt wird. Die Verpflichtung kann auch durch einen Holzpelletsofen erfüllt werden, wenn dieser 25% der Wohnfläche beheizt oder mit einem Wasserwärmeübertrager¹⁷⁹ ausgestattet ist.¹⁸⁰

Holzpellets sind aus der Holzwirtschaft naturbelassene, zerkleinerte und zu einheitlicher Größe gepresste Holzreste. Sie können in speziellen Kesseln eingesetzt werden, die im Gegensatz zu einem Kamin energieeffizient und klimaschonend arbeiten.

Grundsätzlich gilt, dass jedes Gebäude eine auf sich zugeschnittene Heizungsanlage auswählen sollte. Meistens lassen sich dadurch für den Denkmalschutz und den Eigentümer verträgliche Lösungen finden. Ist dies nicht möglich, kann von der Pflicht des EWärmeG zur Nutzung erneuerbarer Energien befreit werden.¹⁸¹

4.5.7 Solaranlagen/Photovoltaik-Anlagen

Von den erneuerbaren Energiequellen kommt der Sonnenenergie eine besondere Bedeutung zu, da sie zum einen ein unerschöpfliches Potenzial besitzt, und zum anderen fast überall auf der Welt sinnvoll genutzt werden kann. Über die Sonnenenergie lassen sich Strom, Wärme und Treibstoffe gewinnen.

Verantwortlich für die Umwandlung sind die Solarmodule. Ein Solarmodul ist ca. 10 x 10 cm groß. Davon werden ca. 30-100 zu einer Baueinheit zusammengefasst.¹⁸²

Der Unterschied zwischen einer Photovoltaik-Anlage und der thermischen Solaranlage liegt an dem unterschiedlichen Energieresultat. Thermische Solaranlagen gewinnen *Wärme* aus der Sonneneinstrahlung (Solarthermie). Die Wärme wird in der Gebäudetechnik nutzbar gemacht oder in thermischen Solarkraftwerken zur Stromerzeugung genutzt.

¹⁷⁹ Dient der Erwärmung von Wasser.

¹⁸⁰ Vgl. § 4 Abs.5 EWärmeG.

¹⁸¹ Siehe auch Gliederungspunkt 4.4.

¹⁸² Vgl. Wirtschaftsministerium des Landes Baden-Württemberg, Architektonische Integration von Photovoltaik-Anlagen, 2007, S. 8 (9).

Die direkte Umwandlung von Sonnenlicht in elektrischen *Strom* wird dagegen als Photovoltaik bezeichnet.¹⁸³ Werden Photovoltaik-Anlagen in Verbindung mit einem Netzverbund angebracht, kann der Gleichstrom der über einen Wechselrichter in Wechselstrom umgewandelt wird, in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Das EEG ermöglicht dem „Stromeinspeiser“ eine Vergütung pro kWh eingespeisten Strom. So ist zumindest die Amortisation der Solaranlage gegeben.¹⁸⁴

Zu den optimalen Bedingungen zur Nutzung einer Solaranlage gehört eine weitgehend verschattungsfreie Aufstellung, möglichst nach Süden ausgerichtet mit einer Neigung zwischen 20 und 45°. Eine rentable Nutzung kann dennoch auch bei nicht hundertprozentiger Erfüllung dieser Optimierungsvorgaben gegeben sein.¹⁸⁵

Zur Befestigung auf dem Dach kann gesagt werden, dass die heutigen Solaranlagen oftmals nicht mehr direkt auf der Dachhaut befestigt werden, sondern auf einer Unterkonstruktion montiert werden.

Eine andere neue Variante ergibt sich, wenn das Dach ohnehin neu eingedeckt werden muss. Dann können die Module in die Dachhaut integriert werden und so ein optisch anspruchsvolleres Bild¹⁸⁶ erzeugen.¹⁸⁷

Das EWärmeG sieht durch die Anbringung von thermischen Solaranlagen (§ 4 Abs. 3 Nr. 1) die Pflicht nach § 4 Abs. 2 EWärmeG, die eine 10%ige Abdeckung des Heizwärmebedarfs durch erneuerbare Energien vorsieht, als erfüllt an.

Die solarthermische Anlage muss eine Größe von 0,04 m² Kollektorfläche pro m² Wohnfläche haben.¹⁸⁸ Auch kann die Pflicht ersatzweise durch die Anbringung einer Photovoltaik-Anlage erfüllt werden.¹⁸⁹

¹⁸³ Vgl. Vgl. Wirtschaftsministerium des Landes Baden-Württemberg, Architektonische Integration von Photovoltaik-Anlagen, 2007, S. 5.

¹⁸⁴ Siehe auch Gliederungspunkt 2.6.

¹⁸⁵ Vgl. Gabriel, Ingo, in: Gabriel/Ladener, S. 239.

¹⁸⁶ Beispiele zur optisch Ansprechenden Integration von Solaranlagen, siehe Anlage 18.

¹⁸⁷ Vgl. Gabriel, Ingo, in: Gabriel/Ladener, S. 241.

¹⁸⁸ Vgl. § 4 Abs. 3 Nr. 1 EWärmeG.

¹⁸⁹ Vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 3 EWärmeG.

Die EnEV stellt keine Anforderungen an Solaranlagen, lediglich § 11 EnEV verhindert eine Verschlechterung der energetischen Qualität.¹⁹⁰

Fraglich ist, inwieweit eine Solaranlage mit dem Denkmalschutz vereinbar ist.

Eine Genehmigungsbedürftigkeit nach § 8 DSchG ist bei Solaranlagen auf jeden Fall gegeben, da sie geeignet sind das Erscheinungsbild von denkmalgeschützten Gebäuden negativ zu beeinträchtigen. Die Gewichtung der Beeinträchtigung ist dabei zu vernachlässigen.

Die Behörde hat nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden, ob die Solaranlage genehmigungsfähig ist. So hat der VGH Mannheim mit seiner Leitsatzentscheidung vom 27.06.2005 entschieden, dass bei nicht eingetragenen Kulturdenkmälern, die Genehmigung nach § 8 DSchG nur dann zu versagen ist, „wenn die Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes erheblich ist und höherrangiges Recht, insbesondere der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, keine abweichende Entscheidung gebietet“.¹⁹¹ Bei unerheblicher Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes besteht dagegen ein Genehmigungsanspruch.

Das Erfordernis der „Erheblichkeit“ ergibt sich schon aus dem Stufenverhältnis der Denkmale, sodass bei eingetragenen Kulturdenkmälern nach § 12 DSchG jede Veränderung unzulässig ist.¹⁹²

Bei der Abwägung ob Solaranlagen das Erscheinungsbild beeinträchtigen, ist ihre konkrete Ausführung¹⁹³ mit ihren Auswirkungen in Farbe, Größe und Ausführungsart auf das geschützte Objekt zu prüfen.¹⁹⁴

In Zeiten in denen die Solarbranche hohe Wachstumsraten verzeichnet, werden auch immer häufiger neue technologische Fortschritte entwickelt. Inzwischen gibt es Solarzellen in vielen verschiedenen Formen und Farben.

¹⁹⁰ Zur Aufrechterhaltung der energetischen Qualität, siehe Gliederungspunkt 2.2.3.

¹⁹¹ VGH Mannheim, U. v. 27.6.2005, VBIBW 2006, 20-23.

¹⁹² Vgl. VGH Mannheim, U. v. 27.6.2005, a.a.O.

¹⁹³ Unter der „Ausführungsart“ ist insbesondere die Aufständigung und symmetrische Anordnung der Solaranlagen auf dem Gebäude zu verstehen.

¹⁹⁴ Vgl. VGH Mannheim, U. v. 10.10.1988, NVwZ-RR 1989, Heft 5, S. 230 (231).

Die Form einer Zelle beeinflusst wesentlich das Erscheinungsbild und ist ein wichtiges optisches Gestaltungsmittel.¹⁹⁵ Den größten Einfluss auf das Erscheinungsbild des Denkmals hat jedoch die Farbe der Solarzellen. Die wirtschaftlichsten und ertragsoptimierten Solarzellen besitzen eine dunkle Farbe. Sie sind aber auch in anderen verschiedenen Farben¹⁹⁶ erhältlich, die sich aber ungünstig auf ihre Leistung auswirken. Grundsätzlich gilt, je heller die Farbe ist umso geringer ist die Leistung der Solaranlage.¹⁹⁷

Ein weiteres Problem, das häufig von den Behörden als Versagungsgrund für Solaranlagen genannt wird, ist die Reflexion des Sonnenlichtes, das sich als Blenden, Blinken und Spiegeln bemerkbar macht. Da Licht auch als schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des § 3 Abs.1 und 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹⁹⁸ gelten kann, ist eine Überprüfung nach diesen Vorschriften notwendig, wenn die Veränderung geeignet ist Gefahren oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.¹⁹⁹ Die Betreiber von Solaranlagen sind grundsätzlich gehalten, diese so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umweltauswirkungen nach dem Stand der Technik vermieden und auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Auch gilt es bei der Abwägung der Interessen, den Denkmalwert des Gebäudes zu beachten. So entschied der VGH Mannheim, dass Solaranlagen auf dem Dach eines denkmalgeschützten Gebäudes nur zulässig sind, wenn das Erscheinungsbild im Rahmen der Bedeutungskategorie (Denkmalwert bzw. „kategorienadäquat“) nicht erheblich beeinträchtigt wird.²⁰⁰ Dies ergibt sich aus dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung. So haben Solaranlagen auf dem Dach eines Gebäudes, an dem ein künstlerisches Interesse besteht, weniger Chancen eine Genehmigung zu er-

¹⁹⁵ Beispiele zu den Unterschiedlichen Zellformen, siehe Anlage 19.

¹⁹⁶ Beispiele zu den verschiedenen Farben einer Solarzelle, siehe Anlage 20.

¹⁹⁷ Vgl. Wirtschaftsministerium des Landes Baden-Württemberg, Architektonische Integration von Photovoltaik-Anlagen, S. 9.

¹⁹⁸ (BGBl. I S. 3180) BImSchG vom 18. Dezember 2006.

¹⁹⁹ Vgl. Schulte, NWVBl. 2008, Heft 1, S. 5.

²⁰⁰ Vgl. VGH Mannheim, U. v. 10.10.1988, BauR 1989, S. 70 = NVwZ-RR 1989, S. 230.

halten, als bei einem Gebäude an dem ein Interesse aus heimatgeschichtlichen Gründen besteht.

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht genießen Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung Verfahrensfreiheit.²⁰¹

Abschließend kann gesagt werden, dass die Entscheidung über die Zulässigkeit von Solaranlagen immer im Ermessen der Denkmalschutzbehörde liegt. Sie muss alle relevanten Belange miteinander abwägen. So könnte die Entscheidung in Zukunft immer öfter „pro Solaranlage“ ausfallen, da diese durch den technischen Fortschritt immer besser dem Erscheinungsbild von Gebäuden angepasst werden können. Dadurch kann eine wirtschaftliche Nutzung und zugleich eine Wertsteigerung des Denkmals erreicht werden.

Auch hat das Niedersächsische Ministerium für Wissenschaft und Kultur bekräftigt, dass für keinen der Rechtsbereiche von Umweltschutz und Denkmalschutz ein allgemeines Vorrangrecht besteht. Folglich hat es, unter der Voraussetzung einer geringfügigen Beeinträchtigung, die Montage von Solaranlagen auf denkmalgeschützten Anlagen bejaht, wenn diese höchstens 10% der Gesamtdachfläche beanspruchen und reversibel montiert werden.²⁰² Allerdings sollte sehr sorgfältig mit den Denkmälern umgegangen werden, sodass sie ihren zeitgenössischen Charakter beibehalten können.

²⁰¹ Vgl. Anhang zu § 50 Abs.1 LBO, Nr. 21.

²⁰² Vgl. nicht veröffentlichter Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Wissenschaft und Kultur vom 11. Juni 2003, „Denkmalschutz und Solaranlagen“, Az. 34-57 70/1; folglich zitiert in OVG Lüneburg, U. v. 3.5.2006, BauR 2006, S. 1730.

4.6 Rechtsschutz

„Wird jemand durch die öffentliche Gewalt in seinen Rechten verletzt, so steht ihm der Rechtsweg offen“, so steht es in Art. 19 Abs. 4 GG.

Wird eine von dem Eigentümer beantragte Genehmigung zur Veränderung des Denkmals abgelehnt, kann er innerhalb eines Monats Widerspruch einlegen, vorausgesetzt die Rechtsbehelfsbelehrung ist ordnungsgemäß. Hat Widerspruch keinen Erfolg, kann eine Verpflichtungsklage gegen die Behörde vor dem Verwaltungsgericht erhoben werden.²⁰³ Häufig argumentieren die Kläger, dass das DSchG nicht mit dem GG insbesondere Art. 14 vereinbar ist, und das Ermessen falsch ausgeübt wurde. Dagegen ist die Argumentation der Behörden, dass denkmalrechtliche Belange dem Eigentümerinteresse überwiegen.²⁰⁴ Über den Ausgang einzelner Gerichtsentscheidungen finden sich im vorhergehenden Text einige Beispiele. Meistens fällt die Entscheidung zugunsten des Denkmalschutzes aus, da ihm ein höheres Gewicht bei einer Ermessensentscheidung zugeschrieben wird.

Auch kann eine bereits erteilte Genehmigung von der Ausstellungsbehörde nach §§ 48 und 49 des LVwVfG zurückgenommen oder widerrufen werden, wenn die Entscheidung aus neuen Erkenntnissen zu einem anderen Abwägungsergebnis führen würde. Dann ist es dem Kläger möglich durch Anfechtungsklage die Aufhebung der Rücknahme zu erkämpfen.

Des Weiteren kann, wenn die zuständige Behörde nicht in einer angemessenen Frist über einen Widerspruch entscheidet, eine Untätigkeitsklage in Betracht gezogen werden.

²⁰³ Vgl. Haaß, Bernhard, in: Basty/Beck/Haaß, Rn. 560-561.

²⁰⁴ Vgl. Martin, Dieter, in: Martin/Krautzberger, S. 459, Rn. 176.

5 Fazit

Letztendlich bleibt zu sagen, dass keinem Interessenbereich ein genereller Vorrang gewährt werden kann. Die Entscheidung über die Erteilung einer Genehmigung ist immer einzelfallbezogen und sollte auf keinen Fall pauschaliert werden. Häufig muss bei der Abwägung der Denkmalschutz überwiegen, dem durch die Ausnahmeregelungen in den einzelnen Vorschriften²⁰⁵ ein Übergewicht zugeschrieben ist. Die Entscheidung kann aber auch zugunsten des Umweltschutzes und des Eigentümers ausfallen, exemplarisch dafür ist das Urteil des OVG Münster.²⁰⁶ Fest steht, dass dem Gebäude eine zeitgemäße Nutzung gewährt werden muss. Eine historische Nutzung eines Gebäudes kann keinem Eigentümer oder Besitzer zugemutet werden. Zu einer zeitgemäßen Nutzung gehört auch, dass Gebäude mit technischen Errungenschaften der Gegenwart ausgestattet werden können. So ist eine Einfachverglasung oder ein ungedämmtes Dach keinem Bewohner eines Gebäudes zuzumuten.

Gerade im Hinblick auf umweltfreundliche Einsparungsmaßnahmen können denkmalgeschützte Gebäude, aufgrund deren optischen Erscheinungsbildes in den meist sehr schönen Innenstädten Baden-Württembergs, eine „Vorbildfunktion“ für andere Bestandsbauten darstellen.

Fraglich bleibt, inwieweit die Staatszielbestimmung des Art. 3 a LV bzw. 20 a GG in die Abwägung einer denkmalrechtlichen Genehmigung mit einzubeziehen ist, da denkmalgeschützte Gebäude nur einen sehr geringen Teil des Gesamtgebäudebestandes ausmachen, und somit deren gesamtenergetisches Einsparpotenzial relativ gering ist.

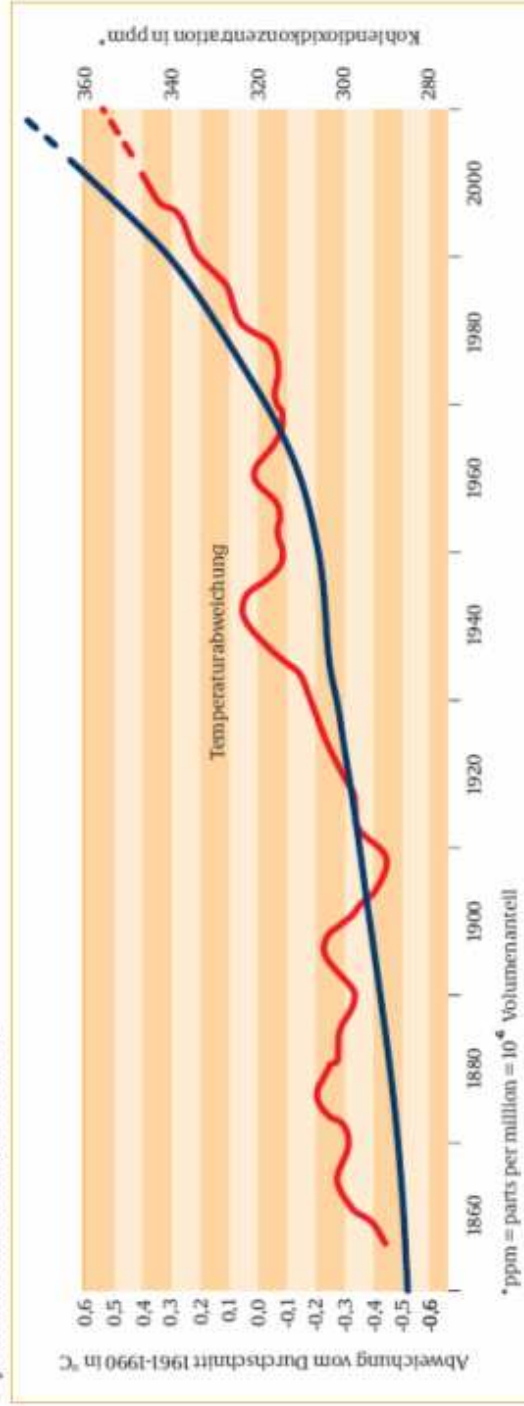
²⁰⁵ Siehe EnEV § 24, EWärmeG § 4 Abs. 8 Nr. 1.

²⁰⁶ Vgl. OVG Münster, U. v. 23.4.1992, NVwZ-RR 1993, S. 230.

Anlagen

Anlage 1

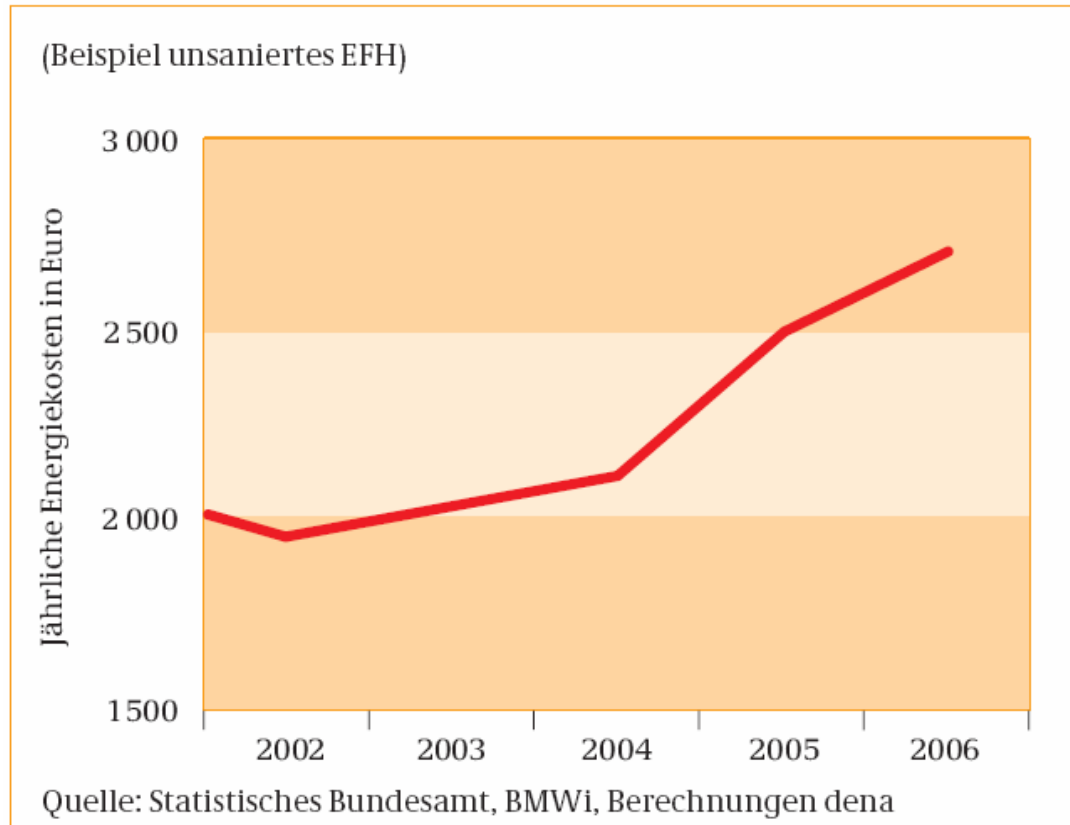
CO₂-Konzentration und Temperaturanstieg



Quelle: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Deutsche Energie-Agentur (dena), Energieeffizienz im Gebäudebereich, 2007, S. 7.

Anlage 2

Steigerung der Energiepreise 2002-2006



Quelle: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Deutsche Energie-Agentur (dena), Energieeffizienz im Gebäudebereich, 2007, S. 6.

Anlage 3

Umfrage: Energiesparen ist „in“

Berlin. Energie sparen ist grade total in. Einer Umfrage, die im Frühjahr für den „Energimotor 2007“ des VDEW getätigt wurde zufolge, gaben 73% der Bürger an, dass sie sich bedingt durch die gestiegenen Preise „stark“ oder „sehr stark“ bemühen Energie einzusparen. Verglichen mit dem Herbst 2006 ist dies ein Anstieg von 8 %.

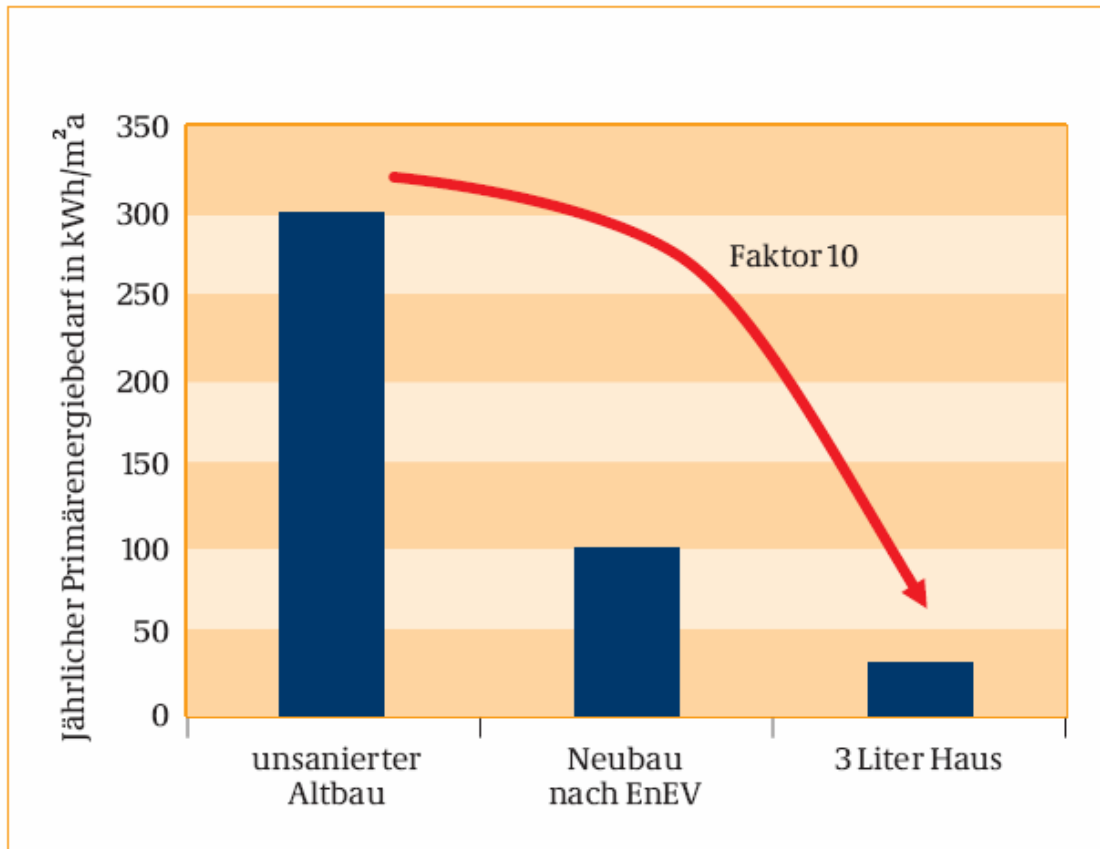
Selbst wenn das Energiesparen mit dem Verzicht von Komfort einhergeht, befürworten dieses immerhin noch 68% der Befragten. Im Jahr 2000 waren es laut Verbände der Elektrizitätswerke (VDEW) lediglich 56 %. Zudem lässt sich in deutschen Haushalten ein Anstieg von Energiesparlampen feststellen, da in diesem Jahr laut Umfrage 49% der Bürger auf diese Form der Glühbirne zurückgegriffen haben, 1996 taten dieses lediglich 35 % der Befragten.

Besonders den neuen Stromangeboten wie Ökostrom und den Beratungsangeboten der deutschen Stromunternehmen sei es zu verdanken, dass der Trend zum Energiesparen auch weiterhin anhält, so Roger Kohlmann, stellvertretender VDEW Hauptgeschäftsführer. Speziell die Energieberatungen, bei denen der effiziente Umgang mit Energie im Vordergrund steht und die Informationen über Förderprogramme und Investitionszuschüsse seien eine gute Sache und wirkten nachhaltig beim Kunden, so Kohlmann abschließend.

Quelle: <http://www.heizweb.de/heizung-blog/59-umfrage-energiesparen-ist-in.html>, Stand 12.2.2008.

Anlage 4

Energetische Verbesserung



Quelle: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Deutsche Energie-Agentur (dena), Energieeffizienz im Gebäudebereich, 2007, S. 6.

Anlage 5

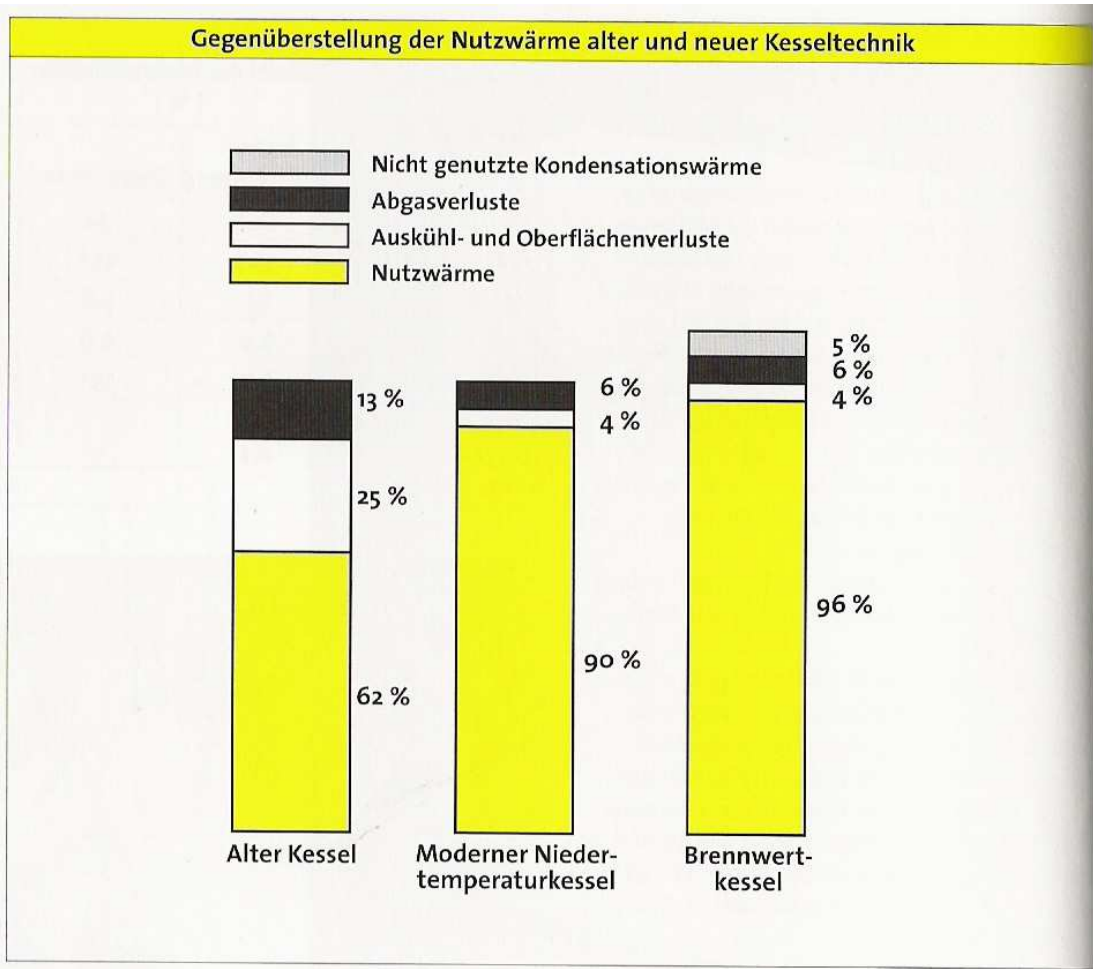
Energieeinsparverordnung

Tabelle 3-2
Gegenüberstellung
des Bilanz- und des
Bauteilverfahrens
nach EnEV

Bilanzverfahren	Bauteilverfahren
Merkmale der Verfahren/erforderliche Kennwerte	
U-Werte der Außenbauteile (wie beim Bauteilverfahren)	U-Werte der Außenbauteile - Außenwände
Wärmebrücken	- Fenster
Gebäudedichtheit	- Außentüren
sommerlicher Wärmeschutz	- Dächer/Decken unter nicht ausgebaute Dachräumen
Bewertung der Heizungs-Anlage	- Böden/Bauteile an Erdreich und unbeheizte Räume
Bewertung der Warmwasser-Anlage	
Bewertung der Lüftungs-Anlage	
Erstellen eines Energiebedarfs-Ausweises	
Vorteile / Nachteile	
- komplexes Verfahren (Software erforderlich)	+ einfaches Verfahren (Handrechenverfahren)
+ Ein geringeres Dämm-Niveau oder eine schlechtere Anlage ist auszugleichen (Kompensationsmöglichkeit, daher für Fachwerkinstandsetzungen i. Allg. empfehlenswert).	- starre Anforderung eines Kennwertes, keine Flexibilität
+ primärenergetische Betrachtung des Gebäudes	- nur heizenergetische Betrachtung des Gebäudes
- Nachweis nur möglich, wenn umfangreiche Änderung vorgenommen wird (Bauteile + Heizung)	+ Nachweis auch bei kleineren Maßnahmen zu führen
Bewertung	
geeignetes Verfahren bei weit reichenden Änderungen (Kompensationsmöglichkeit bei Fachwerk positiv)	sinnvolles Verfahren bei kleineren Änderungen
Nachweis vom geübten Fachmann für EnEV-Nachweise zu erstellen	Nachweis vom Baufachmann zu erstellen
Aber: Besondere Kenntnisse zur Bewertung einer Fachwerkinstandsetzung sind unbedingt erforderlich!	

Quelle: Eßmann, Gänßmantel, Geburtig, Energetische Sanierung von Fachwerkhäusern, S.40.

Anlage 6



Quelle: Innenministerium Baden-Württemberg, Impuls-Programm Altbau, S.36.

Anlage 7

Allgemeine Fragen zum Wärmegesetz

Warum gibt es ein Wärmegesetz?

Das Wärmegesetz war im Wesentlichen aus zwei Gründen nötig. Zum einen hat der Europäische Rat vom 8. und 9. März 2007 beschlossen, den Anteil Erneuerbarer Energien am gesamten Energieverbrauch der Europäischen Union auf mindestens 20 Prozent zu erhöhen. Dieser Beschluss verpflichtet alle Mitgliedstaaten - auch die Bundesrepublik. Um dieses Ziel zu verwirklichen, müssen in allen Bereichen, in denen Energie verbraucht wird, vermehrt Erneuerbare Energien genutzt werden. Dies gilt für die Strom- und Kraftstoffversorgung, aber auch für den Bereich der Wärmeversorgung.

Zum anderen hat sich in den vergangenen Jahren gezeigt, dass die Erneuerbaren im Wärmebereich noch nicht die Rolle spielen, die sie spielen könnten - oder besser: die sie angesichts ihres Potentials spielen müssten. Förderprogramme alleine können nicht dafür sorgen, dass sich neue Technologien innerhalb kürzester Zeit am Markt durchsetzen. Außerdem musste festgestellt werden, dass Erneuerbare Energien auch dann nicht genutzt werden, wenn ihr Einsatz umweltpolitisch wünschenswert und zugleich wirtschaftlich ist.

Welche Ziele verfolgt das Wärmegesetz?

Vorrangiges Ziel des Wärmegesetzes ist es, den Anteil Erneuerbarer Energien am Wärmebedarf in Deutschland deutlich zu erhöhen. Der Gesetzesentwurf gibt mit 14 Prozent bis 2020 eine greifbare Zielmarke vor. Dieser Ausbau der Erneuerbaren soll den Ausstoß Klima schädlicher Treibhausgase verringern. In erster Linie dient der Gesetzesentwurf also dem Klimaschutz.

Neben diesem dringendsten Ziel verfolgt der Gesetzesentwurf weitere Zwecke. Hier sind die Schonung fossiler Ressourcen ebenso zu nennen

wie das Bestreben, unabhängiger von Energieimporten zu werden. Schließlich ist es ein Anliegen der Bundesregierung, für einen Schub in der Weiterentwicklung innovativer Wärmetechnologien zu sorgen.

Was beinhaltet das Wärmegesetz?

Das Wärmegesetz basiert auf zwei Säulen, die mit "fordern und fördern" umschrieben werden können.

Zunächst verpflichtet das Gesetz jeden Eigentümer eines neuen Gebäudes seinen Wärmeenergiebedarf anteilig mit Erneuerbaren Energien zu decken. Um diese Nutzungspflicht zu erfüllen, können die unterschiedlichsten Energiequellen wie Bioenergie, Solarthermie, Geothermie oder Umweltwärme zum Einsatz kommen. Ersatzweise können Maßnahmen ergriffen werden, die ähnlich Klima schonend wirken. Das Wärmegesetz nennt sie Ersatzmaßnahmen. Dazu zählen Kraft-Wärme-Kopplung, also die Erzeugung von Strom bei gleichzeitiger Wärmenutzung, Dämmmaßnahmen und die Nutzung von Wärme, die aus Nah- oder Fernwärmenetzen kommt.

Um nicht nur zu fordern, sondern den Gebäudeeigentümern bei der Nutzung Erneuerbarer Energien auch finanziell entgegen zu kommen, sieht das Wärmegesetz weiterhin Fördermöglichkeiten vor. Belohnt wird jeder, der freiwillig, also ohne verpflichtet zu sein, Erneuerbare Energien nutzt. Fördergelder kann auch beantragen, wer, über die Nutzungspflicht hinausgehend Erneuerbare Energien oder innovative Technologien einsetzt.

Diese beiden Säulen werden von einer Regelung flankiert, die es Kommunen erlaubt, einen Anschluss an Wärmenetze vorzuschreiben, sofern dies dem Klimaschutz dient.

Wo finde ich den Text und die Begründung des Gesetzes?

Den Text des Entwurfes des Erneuerbaren-Energie-Wärmegesetzes (EEWärmeG) finden Sie mit dazugehöriger Begründung und einem Überblick hier.

Wann tritt das Gesetz in Kraft?

Der Entwurf des Wärmegesetzes wird nach derzeitigem Sachstand im zweiten Quartal 2008 im Bundestag abschließend beraten und kann danach, voraussichtlich Mitte 2008, in Kraft treten.

Was geschieht mit dem Wärmegesetz des Landes Baden-Württemberg?

Hinsichtlich der Luftreinhaltung kommt dem Bund konkurrierende Gesetzgebungskompetenz zu. Das bedeutet: Trifft der Bund auf diesem Gebiet eine Regelung, hat diese Vorrang. Regelungen der Länder entfalten keine Wirkung mehr. So verhält es sich auch mit dem Wärmegesetz des Landes Baden Württemberg. Tritt das Wärmegesetz des Bundes in Kraft, sind die Regelungen des baden-württembergischen Wärmegesetzes hinfällig. Es besteht lediglich eine Ausnahme: Der Bund kann den Länder in bestimmten, eng umschriebenen Fällen abweichende Ausnahmeregelungen zugestehen. Zwei solcher Ausnahmeregelungen sieht der Entwurf des (Bundes-) Wärmegesetzes ausdrücklich vor: Zum einen können die Länder höhere Pflichtanteile festlegen. Zum anderen können sie Regelungen treffen, die auch Eigentümer von Bestandsbauten verpflichten. Sollen die Bürgerinnen und Bürger Baden-Württembergs in den Genuss dieser Ausnahmeregelungen kommen, muss der Landesgesetzgeber allerdings erneut tätig werden und entsprechende Ausnahmen regeln.

Quelle: Auf der Homepage des Bundesministeriums für Umwelt, Stand am 24.01.2008,
http://www.bmu.de/erneuerbare_energien/gesetze/waermegesetz/faqs/doc/40704.php#21

Anlage 8

Millionen fließen am Land vorbei

WÄRMEGESETZ Altbaubesitzer in Baden-Württemberg sind von Bundesförderung ausgeschlossen

Von Peter Reinhardt

Umweltministerin Tanja Gönner (CDU) droht neues Ungemach durch ihren Berliner SPD-Kollegen Sigmar Gabriel: Das Wärmegesetz des Bundesumweltministers zum verpflichtenden Einsatz von erneuerbaren Energien schließt Altbaubesitzer im Südwesten künftig vom Förderprogramm des Bundes aus. Gönner kämpfte gestern im zuständigen Bundestagsausschuss um eine Korrektur.

Eigentlich ist Baden-Württemberg mit seinem eigenen Wärmegesetz Vorreiter. Schon im vergangenen November verabschiedete der Landtag Gönners Konzept. Danach müssen ab April bei Neubauten 20 Prozent des Wärmebedarfs durch erneuerbare Energien gedeckt werden. Bei Modernisierungen in Altbauten gilt ab 2010 eine Mindestquote von zehn Prozent.

Im Dezember 2007 legte der Bund dann ein eigenes Konzept mit gesetzlichen Vorgaben nur für Neubauten vor. Für bestehende Gebäude setzt Gabriel im Unterschied zu Baden-Württemberg auf das bereits bestehende „Marktanreizprogramm“, das den Renovierern für das laufende Jahr 350 Millionen Euro in Aussicht stellt. 2009 soll die Gesamtsumme sogar auf 500 Millionen Euro steigen. Paragraf 15 schließt allerdings eine Förderung in allen Fällen aus, für die es eine „anderweitige gesetzliche Verpflichtung“ gibt.

„Wird der Entwurf so verabschiedet, wären Gebäudebesitzer in Baden-Württemberg ausgeschlossen“, erläutert der Grünen-Abge-



Altbauten sind begehrt – aber die Sanierung reißt oft Löcher in das Budget der Eigentümer. Das Wärmegesetz im Land kollidiert mit den Regelungen auf Bundesebene, was die Besitzer alter Immobilien um Fördergelder bringt. Foto: dpa

ordnete Franz Untersteller: Eine solche Ungleichbehandlung mit dem Rest der Republik sei aus Gründen der Akzeptanz zu vermeiden. Vor diesem Hintergrund fordern die Grünen die Landesregierung auf, in Berlin eine Regelung nach hiesigem Vorbild durchzusetzen.

Gönner hat die Gefahr bereits erkannt. Die letzten Tage haben ihre Experten fieberhaft einen Ausweg aus dem Dilemma gesucht. Gestern hat die Ministerin im Bundestag für eine bundesweit geltende gesetzliche Vorgabe zum Einsatz erneuer-

barer Energien auch in Altbauten geworben. Länder mit schärferen Regeln dürften nicht benachteiligt werden. „Das Anliegen ist auf Verständnis gestoßen“, so ihr Sprecher. Weil das Berliner Gesetzgebungsverfahren erst beginnt, ist Gönner optimistisch, Korrekturen zu erreichen. Als erster hatte der FDP-Abgeordnete Friedrich Bullinger vor einer Benachteiligung Baden-Württembergs gewarnt. Den Hausbesitzern im Südwesten würden jährlich 30 bis 40 Millionen Euro entgehen, rechnet der Liberale vor, der nebenbei Vorstand beim Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen ist.

■ Hintergrund

Wärmegesetz

Ab 1. April muss in allen Neubauten im Land ein Fünftel des Wärmebedarfs für Heizung und Wassererhitzung aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Als Quellen gelten: Solaranlagen, Geothermie, Biomasse und Biogas. Eine technische Alternative sind Wärmepumpen. Ausnahmen gibt es für Altbauten. Wenn nach dem 1. Januar 2010 eine Heizung eingebaut wird, muss ein Zehntel des Wärmebedarfs aus erneuerbaren Energien kommen, pre-

„Das Anliegen ist auf Verständnis gestoßen.“

Sprecher von Tanja Gönner

Quelle: In Hohenloher Zeitung erschienen am 24 Januar 2008, S.5.

Anlage 9

Wirtschaftlichkeitsberechnung bei der Prüfung der Zumutbarkeit

<p>Höhe der Sanierungskosten</p> <p>- Staatliche Zuschüsse</p> <hr style="border: 1px solid black;"/> <p>Finanzierungskosten</p> <hr style="border: 1px solid black;"/> <p>+ Kreditzinsen</p> <hr style="border: 1px solid black;"/> <p>Ergebnis</p> <hr style="border: 1px solid black;"/> <p>+ Bewirtschaftungskosten</p> <hr style="border: 1px solid black;"/> <p style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">Belastende Kosten für den Eigentümer</p>	<p>Nutzungserträge</p> <p>+ Gebrauchswert</p> <p>+ steuerliche Vorteile</p> <hr style="border: 1px solid black;"/> <p style="background-color: green; color: white; padding: 2px;">Begünstigende Kosten für den Eigentümer</p>
--	---

Im nächsten Schritt werden die belastenden und begünstigenden Kosten für den Eigentümer **gegenüber gestellt**, dabei sollte sich ein positives Ergebnis für den Eigentümer herausstellen. Ist dies nicht der Fall muss die Denkmalschutzbehörde in den weiteren Schritten prüfen durch welche Maßnahmen die Zumutbarkeit wieder hergestellt werden kann.

Quelle: Eigene Tabelle.

Anlage 10

Rahmenart	Wärmedämmfähigkeit	Dichtigkeit	Instandhaltung	Kosten	Umweltverträglichkeit
-tropisch Holz	gut	dicht	Außenanstrich ca. alle 3 Jahre	günstig	bedenklich, Entsorgung unproblematisch
-heimisch					unbedenklich, Entsorgung unproblematisch
Kunststoff	gut	sehr dicht	pflegeleicht	günstig	Bedenklich bei Herstellung und Entsorgung bedingt recyclefähig
Aluminium	schlecht	sehr dicht	pflegeleicht	teuer	bedenklich bei der Her- stellung, recyclefähig
Holz-/Alumi- nium-Verbund	gut	dicht	pflegeleicht	teurer	bedenklich bei Her- stellung, recyclefähig

Quelle: Innenministerium Baden-Württemberg, Impuls-Programm Altbau, S.28.

Anlage 11

Eigenschaften von Glassorten						
U-Wert W/m ² K	Glassorte	g-Wert	Lichtdurch- lässigkeit	Äquivalenter U _f -Wert		
				SO-SW W/m ² K	NO-SO W/m ² K	NW-NO W/m ² K
5,8	Einfachglas	87%	91%	4,13	4,65	5,14
3,0	Isolierglas	77%	82%	1,52	1,98	2,41
1,6	Wärmeschutzglas ¹⁾	72%	76%	0,22	0,65	1,05
1,3	Wärmeschutzglas ²⁾	62%	76%	0,11	0,48	0,83
1,1	Warmglas-2 fach ²⁾	58%	76%	-0,01	0,33	0,66
0,7	Warmglas-3 fach ³⁾ edelgasgef.	48%	66%	-0,22	0,07	0,34
0,5	iplus 3C	42%	64%	-0,31	-0,05	0,18

¹⁾ z.B. K-Plus® (Flachglas) ²⁾ Climaplust® (Vegla) ²⁾ Iplus/Iplus-x® (Interpane) ³⁾ Climatop® (Vegla)
SO-SW = Südost bis Südwest, NO-SO = Nordost bis Südost, NW-NO = Nordwest bis Nordost

Tabelle 8.3

Eigenschaften von Verglasungen. Bei den Wärmeschutzgläsern strebt man eine hohe farbneutrale Lichtdurchlässigkeit und einen möglichst hohen Gesamtenergiedurchlaßgrad (g-Wert) bei minimalem U-Wert an. Der äquivalente U_f-Wert wurde durch Bilanzierung der Wärmeverluste und solaren Gewinne während der Heizperiode errechnet. Er ist nicht EnEV-konform, aber ein übersichtlicher Maßstab für die energetische Qualität der Verglasung.

Quelle: Vom Altbau zum NiedrigEnergieHaus, S. 137, Tabelle 8.3.

Anlage 12

Tabelle 8.6

Abhängigkeit des U-Wertes von Fenstergröße, Scheibenqualität und Rahmenmaterial. Trotz extrem guter U-Werte der Verglasungen werden die Wärmeverluste kleiner Fenster vor allem durch den Rahmenanteil, das Rahmenmaterial und die Wärmebrücke des Randverbundes bestimmt. Erst bei Holzfenstern ab 1,5 m² dominiert die Glasqualität den U-Wert des Fensters (Annahme: Rahmen + Flügelbreite = 11 cm).

U-Werte verschiedener Glas-Rahmen-Kombinationen								
U-Wert Glas	Fenster- größe	Einfluß Rand- verbund	Glas- flächen- anteil	Rahmen- material	U-Wert Rahmen	Rahmen- flächen- anteil	U-Wert Fenster	
W/m ² K	m ²	W/m ² K	%		W/m ² K	%	W/m ² K	
1,1	0,5	1,35	48	Kunststoff	2,0	52	1,69	
				Holz	1,5		1,43	
				Holz gedämmt	0,8		1,06	
	1,5	1,28	71	Kunststoff	2,0	29	1,49	
				Holz	1,5		1,34	
				Holz gedämmt	0,8		1,14	
	3,0	1,24	76	Kunststoff	2,0	24	1,42	
				Holz	1,5		1,30	
				Holz gedämmt	0,8		1,13	
	3,0 *	1,24	87			13	1,08	
	0,5	0,5	0,95	48	Kunststoff	2,0	52	1,50
					Holz	1,5		1,24
Holz gedämmt					0,8	0,87		
1,5		0,84	71	Kunststoff	2,0	29	1,18	
				Holz	1,5		1,03	
				Holz gedämmt	0,8		0,83	
3,0		0,70	76	Kunststoff	2,0	24	1,01	
				Holz	1,5		0,89	
				Holz gedämmt	0,8		0,72	
3,0*		0,70	87			13	0,61	

* im Rahmen festverglast

Quelle: Vom Altbau zum NiedrigEnergieHaus, S. 140, Tabelle 8.6.

Anlage 13

Tabelle 8.8

Verbesserung der Energiebilanz bei gedämmten Läden.
Annahme: Der Laden bleibt während der Heizperiode durchschnittlich 10 Stunden geschlossen. Dämm-läden als beidseitig beplankte Holzrahmenkonstruktion mit 4 bzw. 8 cm Dämmung WLG 030.

Energiebilanz Fenster mit gedämmten Läden				
U-Wert: Fenster ohne Dämm-läden W/m ² K	Dämm- stärke cm	U-Wert: Fenster mit Dämm-läden W/m ² K	mittlerer U-Wert W/m ² K	Bilanz
2,6	4	0,94	1,99	+23%
	8	0,55	1,82	+30%
1,1	4	0,73	1,11	+15%
	8	0,47	1,00	+23%
0,5	4	0,61	0,81	+10%
	8	0,42	0,73	+19%

Quelle: Vom Altbau zum NiedrigEnergieHaus, S. 149, Tabelle 8.8.

Anlage 14

Systeme	Sichtschutz	Blendschutz	Lichtlenkung	Sonnenschutz	Wärmeschutz	Schallschutz	Einbruchschutz	Abdunkelung	Wind-/oder Regenschutz	Gestaltungselement
Außen beweglich										
Rolläden	+	+	-	+	0	0	0	+	+	-
Klapp-/Schiebe-Fensterläden	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+
Außenjalousie	+	+	+	+	-	0	-	+	-	0
Gelenkarmmarkise	-	+	-	+	-	-	-	-	-	0
Markisoletten	+	+	-	+	-	-	-	0	-	0
Lamellenschirm	+	+	0	+	-	0	0	+	0	+
Außen starr										
Auskragung/ Dachüberstand	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
Lamellenschirm vertikal	+	0	0	+	-	0	0	0	-	+
Lamellenschirm horizontal	+	+	0	+	-	-	-	-	-	+
Sonnenschutzgläser	0	0	-	+	-	-	-	0	-	-
Außen natürlich										
Bäume, Berankung	0	0	-	0	-	0	-	-	0	+
Innen										
Vertikal-Lamellenstore	+	+	0	0	-	-	-	+	-	-
Innenjalousie	+	+	+	0	-	-	-	+	-	-
Rollos, Plisse-/Falt-Raffstore	+	+	0	0	-	-	-	+	-	-

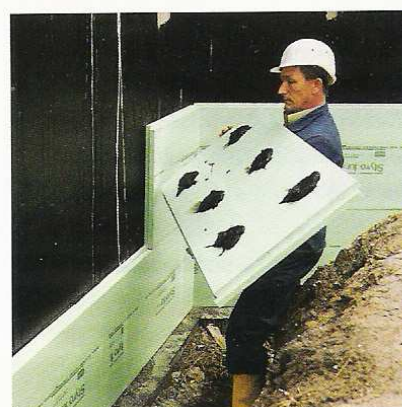
Quelle: Vom Altbau zum NiedrigEnergieHaus, S. 150, Tabelle 8.9.

Anlage 15

Dämmung Kellerdecke

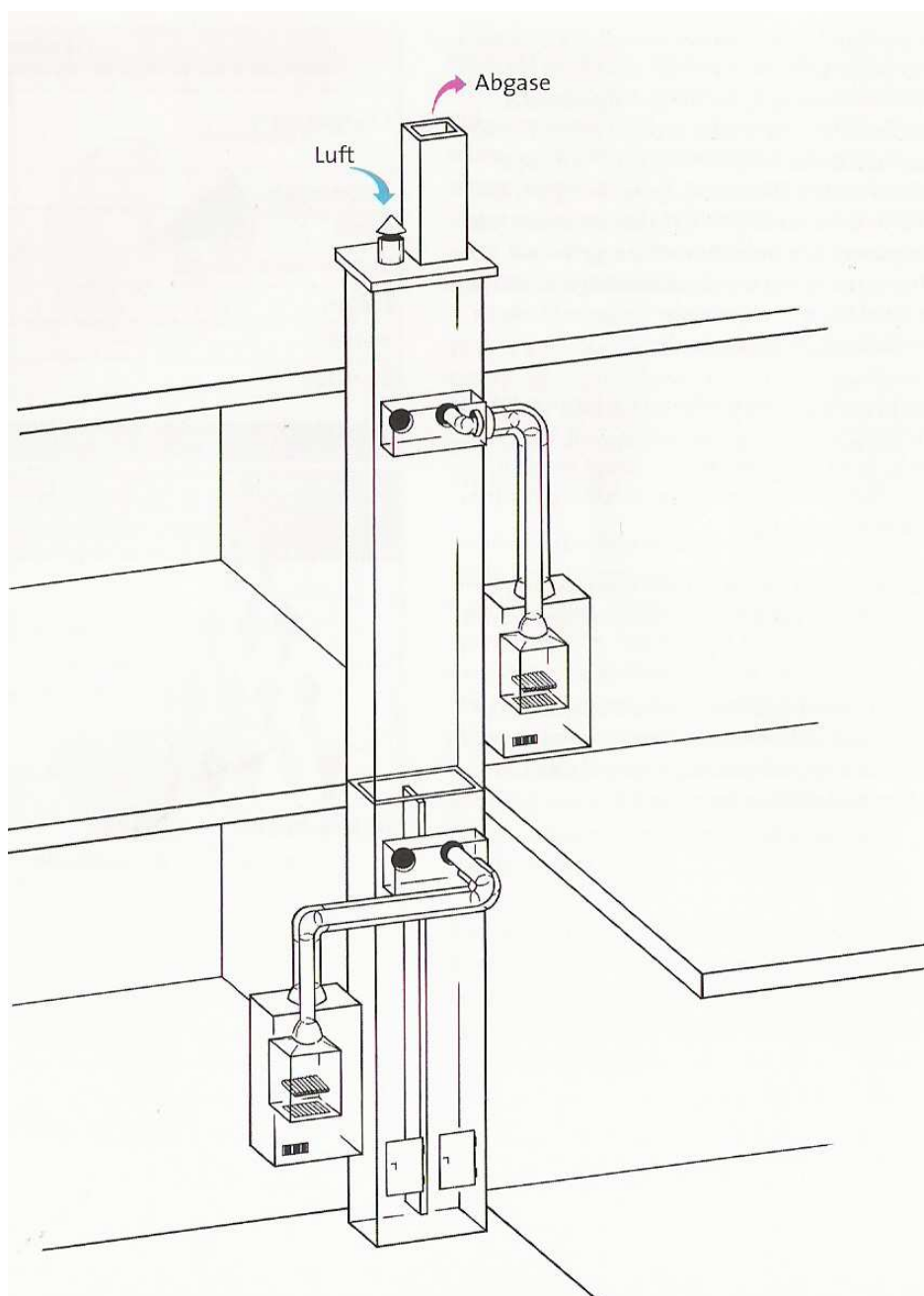


Dämmung Kellerfußboden



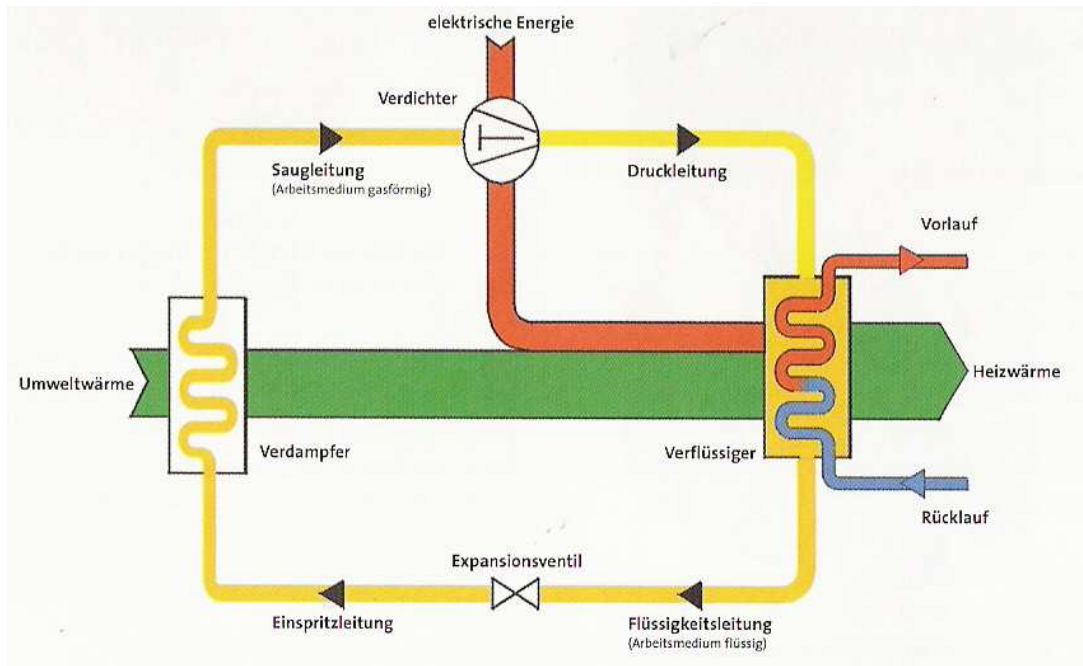
Perimeterdämmung

Quelle: Abbildung Modernisierungsratgeber Energie, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2006, 43.

Anlage 16

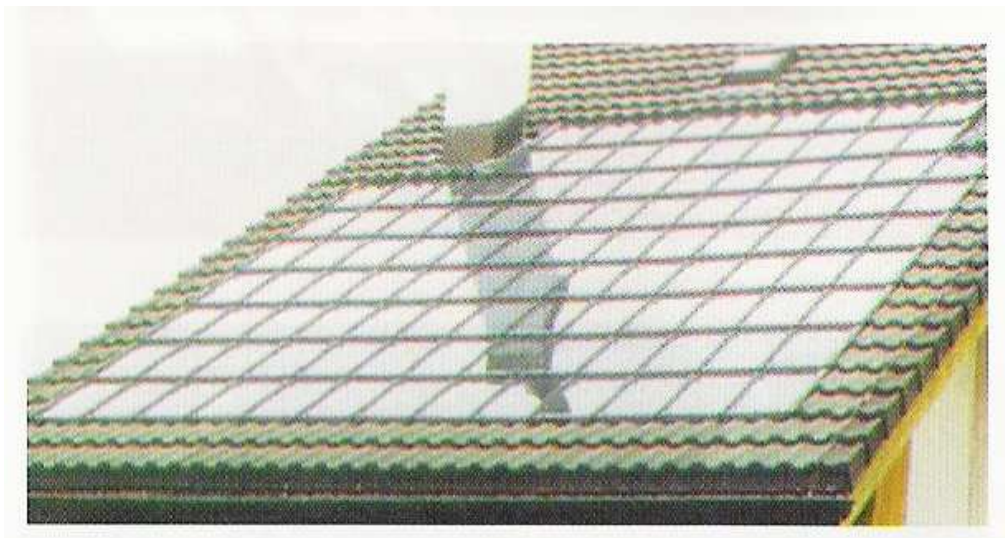
Quelle: Innenministerium Baden-Württemberg, Impuls-Programm Altbau, S.36.

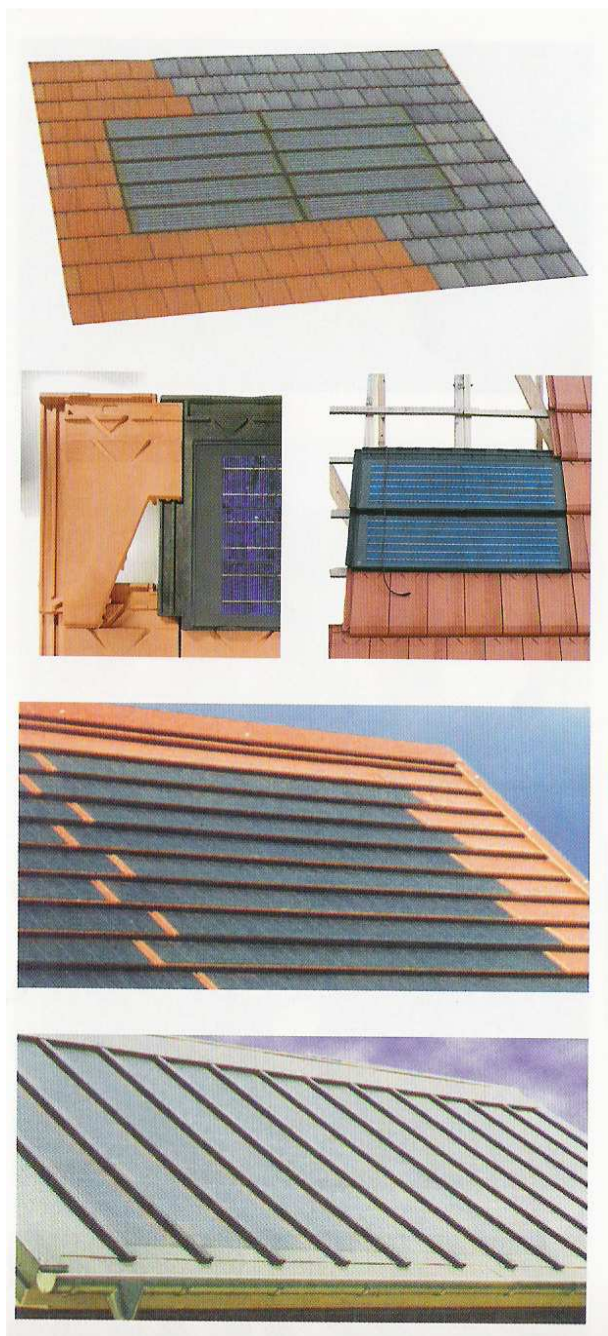
Anlage 17



Quelle: Innenministerium Baden-Württemberg, Impuls-Programm Altbau, S.40.

Anlage 18





Quelle: Publikation des Wirtschaftsministerium
Baden-Württemberg, Architektonische
Integration von PhotovoltaikAnlagen, S. 28-29.

Anlage 19

Abb. 2.2:
Monokristalline Zellen mit
unterschiedlichem Grad
der Besäumung sowie
geteilte Zellen (Shell
Solar, München)

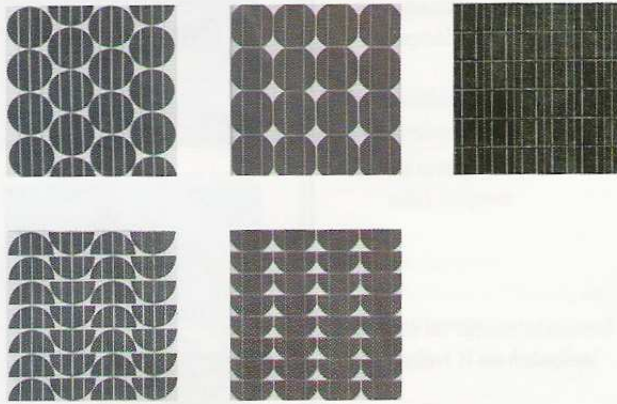
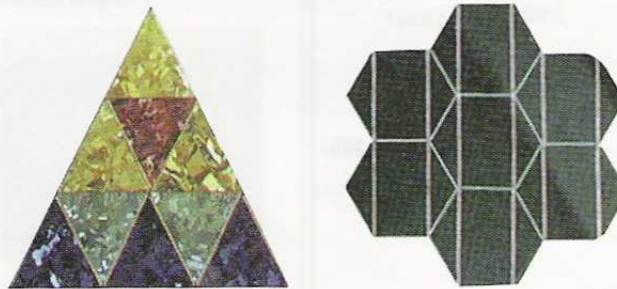
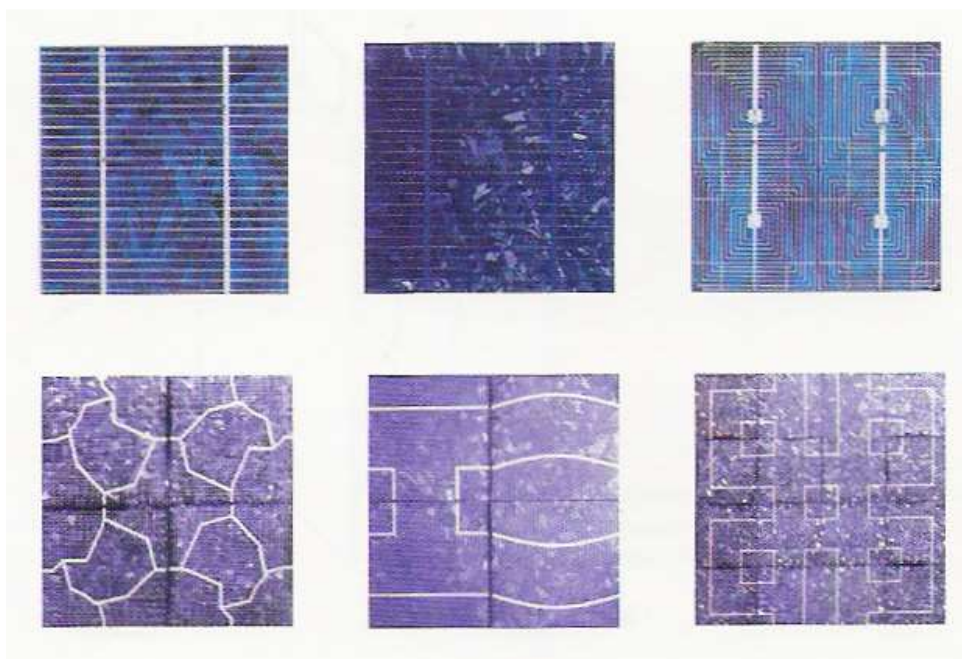


Abb. 2.3:
Drei- und sechseckige
Solarzellen
(Kunsthochschule für
Medien KHM, Köln /
BP Solar, Hamburg)





Quelle: Publikation des Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Architektonische Integration von Photovoltaikanlagen, S. 8-9.

Anlage 20

Abb. 2.4:
Farbbeispiele für poly-
und monokristalline
Solarzellen (Ausschnitte)
(RWE Schott Solar,
Alzenau/BP Solar,
Hamburg)

Abb. 2.5:
Transparente farbige
POWER-Zellen
(sunways, Konstanz)

Abb. 2.6:
Module mit farbigen
poly- und monokristallinen
Solarzellen
(Deutsche Solar, Freiberg /
BP Solar, Hamburg)

Quelle: Publikation des Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg,
Architektonische Integration von Photovoltaikanlagen, S. 8-9.

Glossar

Primärenergiebedarf QP (Jahres-Primärenergiebedarf)

Berechnete Energiemenge, die zusätzlich zum Energieinhalt des notwendigen Brennstoffes und der Hilfsenergien für die Anlagentechnik auch die Energiemengen einbezieht, die durch vorgelagerte Prozessketten außerhalb des Gebäudes bei der Gewinnung, Umwandlung und Verteilung der jeweils eingesetzten Brennstoffe entstehen. Die Primärenergie kann als Beurteilungsgröße für ökologische Kriterien, wie z.B. CO₂-Emissionen, herangezogen werden, weil somit der gesamte Energieaufwand für die Gebäudeheizung eingezogen wird. Der Jahres-Primärenergiebedarf ist die Hauptanforderungsgröße der Energieeinsparverordnung (in kWh/a oder kWh/(m²*a)).

Transmissionswärmeverlust HT (spezifischer, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogener)

Wärmeverluste über Wände, Fenster, Dach, Decken, Keller

U-Wert (Wärmedurchgangskoeffizient)

U-Wert (W/(m²*K)), Wärmedurchgangskoeffizient (früher k-Wert)

Der Wärmedurchgangskoeffizient ist das Maß für den Wärmedurchgang durch ein Bauteil (monolithisch oder mehrschichtig) bei Anliegen einer Temperaturdifferenz.

Der U-Wert gibt an, welche Energiemenge in einer Stunde durch eine Fläche von 1 m² fließt, wenn die Temperaturdifferenz 1 K beträgt (Temperaturdifferenzen werden nicht in °C, sondern in Kelvin angegeben. 1 K entspricht 1 °C).

Wärmebrücke

Ein Bauteil mit höherer Wärmeleitfähigkeit als die direkte Umgebung stellt eine Wärmebrücke dar. An dieser Stelle wird die Wärme schneller nach außen transportiert als in der direkten Umgebung dieser Stelle.

Literaturverzeichnis

Basty, Gregor/Beck, Hans-Joachim/Haaß, Bernhard, Denkmalschutz und Sanierung, 2004

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung/ Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena), Modernisierungsratgeber Energie, 3. Auflage, 2006

Bundesverband Solarwirtschaft e.V., Zeitung für Solarstrom, 2007

Eßmann, Frank/Gänßmantel, Jürgen/Geburtig, Gerd, Energetische Sanierung von Fachwerkhäusern, 2005

Fischer, Bernd/Hopfensperger, Georg/Pably, Sabine/Schneiderhan, Wolfgang, Energieausweis und die neue EnEV, 2007

Gabriel, Ingo/Ladener, Heinz, Vom Altbau zum NiedrigEnergieHaus, 5. Auflage, 2006

Gänßmantel, Jürgen/Geburtig, Gerd/Eßmann, Frank, EnEV und Bauen im Bestand, 2006

Gerner, Manfred (Hrsg.)/Seehausen, Karl-Reinhard, Altbau-modernisierung – Denkmalschutz und Verwaltungspraxis, 2000

Innenministerium Baden-Württemberg, Impuls-Programm Altbau, 5. Auflage, 2004

Jarass, Hans/Pieroth, Bodo, Grundgesetz, 9. Auflage, 2007

Katz, Alfred, Staatsrecht, Grundkurs im öffentlichen Recht, 17. Auflage, 2007

Kleeberg, Rudolf/Eberl, Wolfgang, Kulturgüter in Privatbesitz. Handbuch für das Denkmal- und Steuerrecht, 2. Auflage, 2001

Martin, Dieter/Krautzberger, Michael, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 2004

Ollenik, Walter/Heimeshoff, Jörg, Denkmalschutz und Denkmalpflege in der kommunalen Praxis, 2005

Strobl, Heinz/Majocco, Ulrich/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar, 2. Auflage, 2001

Volland, Johannes, Energieeinsparverordnung (EnEV) mit ergänzenden Vorschriften, 1. Auflage, 2007

Weglage, Andreas (Hrsg.), Energieausweis – Das große Kompendium, 1. Auflage, 2007

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Architektonische Integration von Photovoltaik-Anlagen, 8. Auflage, 2007

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Energie sparen durch Wärmepumpenanlagen. 9. Auflage, 2006

Aufsätze

Ellenrieder, Michael, Rechtliche Aspekte des Austausches von Fenstern in Baudenkmalern, in Verwaltungsblätter Baden-Württemberg (VBIBW), Heft 3, 1995, S. 89

Fritsch, Falk, Fotovoltaikanlagen auf denkmalgeschützten Kirchen, in Verwaltungsblätter Baden-Württemberg (VBIBW), Heft 11, 2004, S. 414

Hammer, Felix, Die geschützten Denkmale der Landesdenkmalschutzgesetze, in Die öffentliche Verwaltung (DÖV), 1995, Heft 9, S. 358

Hönes, Ernst-Rainer, Zur Zweistufigkeit des Denkmalschutzverfahrens, in Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht (NVwZ), Heft 3, 1986, S. 190

Leineweber, Anke, Energieeinsparverordnung – Fluch oder Segen?, in Baurecht (BauR), Heft 2, 2008, S. 252

Moench, Christoph/Otting, Olaf, Die Entwicklung des Denkmalschutzrechts (Teil 2) – Rechtsfolgen und Konsequenzen der Denkmaleigenschaft, in Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht (NVwZ), Heft 5, 2000, S. 515

Otting, Olaf, Denkmalschutz zwischen Eigentümerinteressen und Gemeinwohlbindung, in Baurecht (BauR), 2000, S. 514

Schulte, Bernd, Solaranlagen und Denkmalschutz, in Nordrhein-Westfälische Verwaltungsblätter (NWVBI), Heft 1, 2008, S. 1

Erklärung

Ich versichere, dass ich diese Diplomarbeit selbstständig und nur unter Verwendung der angegebenen Quellen und Hilfsmittel angefertigt habe.

Ludwigsburg, 28. Februar 2008 _____

Andreas Dyck