



Hochschule für öffentliche  
Verwaltung und Finanzen  
Ludwigsburg  
University of Applied Sciences

Die Sonderstellung von Kulturdenkmalen  
bei der Anwendung des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)  
und der Energieeinsparverordnung (EnEV),  
dargestellt am Gebäude Stuttgarter Straße 2 in Ludwigsburg

## **Bachelorarbeit**

zur Erlangung des Grades eines  
Bachelor of Arts (B.A.)  
im Studiengang gehobener Verwaltungsdienst – Public Management

vorgelegt von

Christoph Schäfer

Studienjahr 2012/2013

Erstgutachter: Prof. Dr. Gerald Sander

Zweitgutachterin: Elke Zanger

## Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>II</b>
<b>Anlagenverzeichnis.....</b>	<b>V</b>
<b>A Einleitung .....</b>	<b>1</b>
I. Relevanz des Themas.....	1
II. Methodische Vorgehensweise.....	2
<b>B Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg .....</b>	<b>3</b>
I. Allgemeines.....	3
1. Rechtliche Grundlage .....	3
2. Gliederung .....	3
II. Denkmalschutz und Denkmalpflege .....	4
1. Definition.....	4
2. Aufgabe .....	5
3. Organisation .....	5
III. Kulturdenkmal .....	8
1. Legaldefinition.....	8
2. Sachbegriff.....	8
3. Denkmalfähigkeit und Denkmalwürdigkeit .....	9
IV. Systeme der Unterschutzstellung .....	12
1. Ipso-iure-System.....	12
2. Konstitutives System.....	13
3. Mischsystem .....	13
V. Kulturdenkmale von besondere Bedeutung .....	14
1. Voraussetzung.....	14

2. Eintragungsverfahren.....	14
3. Wirkung der Eintragung .....	15
VI. Rechtsfolgen aus der Unterschutzstellung.....	16
1. Erhaltungspflicht .....	16
2. Genehmigungspflicht .....	17
3. Auskunfts- und Duldungspflicht .....	18
VII. Finanzielle Unterstützung.....	19
1. Zuwendungen .....	19
2. Steuererleichterungen.....	20
<b>C Energieeinsparverordnung .....</b>	<b>21</b>
I. Rückblick auf die rechtliche Entwicklung.....	21
II. Inhalte der Energieeinsparverordnung .....	23
1. Gliederung .....	23
2. Anwendungsbereich .....	23
3. Aufgabe .....	24
III. Anforderungen an bestehende Gebäude .....	25
1. Bedingte Anforderungen .....	25
2. Aufrechterhaltung der energetischen Qualität.....	27
3. Nachrüstungspflichten .....	27
IV. Umsetzung der Anforderungen .....	29
1. Verantwortlichkeiten für die Umsetzung.....	29
2. Nachweispflichten .....	29
V. Überprüfung der Anforderungen .....	30
1. Untere Baurechtsbehörde.....	30
2. Bezirksschornsteinfegermeister .....	30
VI. Befreiung von den Anforderungen .....	31

<b>D Konkurrenzsituation Denkmalschutz und Energieeinsparverordnung.....</b>	<b>32</b>
I. Interessengegensatz .....	32
II. Verfassungsrechtliche Abwägung der gesellschafts- politischen Interessen.....	33
1. Umweltschutz .....	33
2. Denkmalschutz .....	33
3. Folgerung.....	34
III. Ausnahme Energieeinsparverordnung .....	35
1. Tatbestandsmerkmale .....	35
2. Verfahren .....	36
3. Umsetzung.....	36
IV. Energetische Sanierung.....	37
1. Außendämmung .....	37
2. Innendämmung.....	39
3. Fenster.....	40
<b>E Die energetische Sanierung des Scala Gebäudes, Stuttgarter Straße 2 In Ludwigsburg .....</b>	<b>42</b>
I. Geschichtlicher Hintergrund .....	43
II. Zustand des Gebäudes vor der Sanierung.....	45
III. Anforderungen des Denkmalschutzgesetzes und der Energieeinsparverordnung .....	46
IV. Umsetzung des Projekts und vorgenommene Baumaßnahmen .....	48
<b>F Zusammenfassung und Ausblick.....</b>	<b>51</b>
<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>VIII</b>
<b>Erklärung.....</b>	<b>XII</b>

## Anlagenverzeichnis

Alle verwendeten Anlagen sind auf der beigelegten CD im Ordner „Anlagen zur Bachelorarbeit“ zu finden.

- Anlage 1: **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:** Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen; online unter [http://www.blfd.bayern.de/hinweis\\_denkmaleigentuemers/foerderung\\_denkmalpflegerischer\\_massnahmen/index.php](http://www.blfd.bayern.de/hinweis_denkmaleigentuemers/foerderung_denkmalpflegerischer_massnahmen/index.php) (11.09.2012)
- Anlage 2: **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:** Gesetzliche Grundlagen des Denkmalschutzes; online unter [http://www.blfd.bayern.de/hinweis\\_denkmaleigentuemers/000733/index.php](http://www.blfd.bayern.de/hinweis_denkmaleigentuemers/000733/index.php) (11.09.2012)
- Anlage 3: **Bundesministerium der Justiz:** Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung-EnEV); online unter [http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/enev\\_2007/gesamt.pdf](http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/enev_2007/gesamt.pdf) (11.09.2012)
- Anlage 4: **Deutsche Energie-Agentur (Dena):** Wärmedämmputz; online unter <http://www.thema-energie.de/bauen-modernisieren/waermedaemmung/daemmstoffe/waermedaemmputz.html> (11.09.2012)
- Anlage 5: **Fachkommission Bautechnik der Bauministerkonferenz:** Auslegungsfragen zur Energieeinsparverordnung Teil 11; online unter [http://www.dibt.de/de/data/EnEG\\_Staffel11.pdf](http://www.dibt.de/de/data/EnEG_Staffel11.pdf) (11.09.2012)

- Anlage 6: **Göhner, Wolfgang:** "Denkmal und Energieeffizienz im Spannungsfeld rechtlicher Normierung"; online unter [http://www.w-goehner.de/cms/uploads/media/2.53\\_b\\_-\\_Denkmalrecht\\_-\\_Vortraege\\_-\\_19.\\_Kongress\\_Staedtebaulicher\\_Denkmalenschutz\\_vom\\_20.-21.09.2011\\_-\\_G\\_1-Vortrag\\_-\\_Redemanuskript\\_-\\_Langfassung.pdf](http://www.w-goehner.de/cms/uploads/media/2.53_b_-_Denkmalrecht_-_Vortraege_-_19._Kongress_Staedtebaulicher_Denkmalenschutz_vom_20.-21.09.2011_-_G_1-Vortrag_-_Redemanuskript_-_Langfassung.pdf) (11.09.2012)
- Anlage 7: **Land Baden-Württemberg:** Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz-DSchG); online unter <http://www.rp.baden-wuerttemberg.de/servlet/PB/show/1156421/rps-ref21-dschg.pdf> (11.09.2012)
- Anlage 8: **Otting, Olaf:** Wann ist ein Bauwerk ein Denkmal?; online unter [http://www.gleisslutz.com/uploads/tx\\_gldataobjects/GleissLutz\\_Otting\\_2004.pdf](http://www.gleisslutz.com/uploads/tx_gldataobjects/GleissLutz_Otting_2004.pdf) (11.09.2012)
- Anlage 9: **Scala Kultur:** Geschichte; online unter <http://www.scala-ludwigsburg.de/ueber-uns/geschichte/> (11.09.2012)
- Anlage 10: **Stadt Fürth:** Leitfaden zur energetischen Sanierung; online unter <http://www.sozialestadt-fuerth.de/downloads/Energieleitfaden-2011.pdf> (11.09.2012)
- Anlage 11: **Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg:** Kulturdenkmale steuerliche Vorteile; online unter [http://www.denkmalpflege-bw.de/uploads/tx\\_ttproducts/datasheet/Flyer\\_Kulturdenkmale\\_-\\_Steuerliche\\_Vorteile.pdf](http://www.denkmalpflege-bw.de/uploads/tx_ttproducts/datasheet/Flyer_Kulturdenkmale_-_Steuerliche_Vorteile.pdf) (11.09.2012)

- Anlage 12: **Zukunft Haus:** Leitfaden "Energieeinsparung und Denkmalschutz"; online unter [http://www.zukunft-haus.info/fileadmin/zukunft-haus/niedrigenergiehaus/Denkmalschutz/Leitfaden\\_Denkmalschutz-1.4\\_Stand\\_09-2010.pdf](http://www.zukunft-haus.info/fileadmin/zukunft-haus/niedrigenergiehaus/Denkmalschutz/Leitfaden_Denkmalschutz-1.4_Stand_09-2010.pdf) (11.09.2012)
- Anlage 13: **Zurbrügg Roman:** Energieeinsparverordnung - EnEV; online unter <http://www.niedrigenergiehaus-bauen.info/energieeinsparverordnung.html> (11.09.2012)

## A Einleitung

### I Relevanz des Themas

*„Denkmäler = Die Lesezeichen der Geschichte.“*

Pierre Gaxotte (1895 - 1982)

frz. Journalist u. Historiker dt. Geschichte

Die deutsche Geschichte erfuhr, wie auch die gesamte europäische Geschichte, erhebliche Veränderungen durch politische Einschnitte, in Bezug auf ihre Architektur und ihre Bauwerke. Mehr als in jedem anderen europäischen Land wurden Bauwerke und damit Zeitzeugen der Geschichte weitgehend zerstört. Um die verbliebene Bausubstanz aus der Vergangenheit zu erhalten und so Geschichte weiter sichtbar und präsent zu halten, wurde der Denkmalschutz in Deutschland zum öffentlichen Interesse erklärt und über die jeweiligen Landesgesetze als Staatszielbestimmungen definiert.

*„Der härteste und wichtigste Kampf des 21. Jahrhunderts wird ohne Waffen geführt. Die Werkzeuge dieses Kampfes heißen: Energieeffizienz, Energie sparen und erneuerbare Energien.“*

Franz Alt

Deutscher Journalist und Buchautor

Gleichzeitig jedoch unterliegt die Welt im 21. Jahrhundert einem drastischen Energiewandel. Die fossilen Brennstoffe werden absehbar aufgebraucht sein. Somit ist das Finden und Erschließen neuer Energieformen, aber auch das Senken des Energieverbrauchs essentiell für ein Land, dessen Volkswirtschaft und deren Lebensqualität.

Hier erkannte die deutsche Regierung bereits früh diese Erfordernisse und setzte 1976 beginnend eine Reihe von Gesetzen ein, die das Ziel der Energieeinsparung verfolgen. Eine aktuelle Folge hieraus ist die Energieeinsparverordnung (EnEV), die klare und verbindliche Vorgaben zu energieeinsparenden und effizienzsteigernden Maßnahmen in Gebäuden macht.

Dabei kann ein altes Gebäude, insbesondere ein Kulturdenkmal, nur unter Verlust seines besonderen und denkmalwürdigen Erscheinungsbildes auf einen optimalen energetischen und wärmebewahrenden Stand gebracht werden. Gleichwohl ist die Anwendung beider rechtlicher Vorgaben gleichzeitig eine Herausforderung – sowohl für den Bauherrn als auch für die zuständigen Behörden.

## **II Methodische Vorgehensweise**

In dieser Arbeit werden zunächst das Denkmalschutzgesetz und die Energieeinsparverordnung als rechtlicher Hintergrund, die Konkurrenzsituation dieser Rechtsnormen sowie die Lösungsansätze dargestellt. Anschließend wird anhand eines praktischen Beispiels aufgezeigt, wie die Umsetzung eines Bau- und hier Sanierungsvorhabens bei einem Kulturdenkmal und damit auch die Anwendung der Rahmenvorgaben der Energieeinsparverordnung und des Denkmalschutzgesetzes in der Praxis stattfindet. Exemplarisch wurde hierfür das Scala Gebäude in der Stuttgarter Straße 2 in Ludwigsburg gewählt. Die Planung, Vorbereitung und letztendlich Umsetzung zeigt sehr deutlich, wie intensiv bei einem alten, denkmalgeschützten Gebäude abgewogen und individuell auf das einzelne Objekt bezogen umgesetzt werden muss, um ein optimales Ergebnis zu erzielen.

## B Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg

### I. Allgemeines

#### 1. Rechtliche Grundlage

Die Verfassung des Landes Baden-Württemberg vom 11.11.1953 unterstellt in Art. 3 c Abs. 2 die Denkmale der Kunst, der Geschichte und der Natur dem öffentlichen Schutz sowie der Pflege des Staates und der Gemeinden.<sup>1</sup> Dabei ist Art. 3 c Abs. 2 der Landesverfassung Baden-Württemberg nicht nur ein unverbindlicher Programmsatz, sondern ein unmittelbar verpflichtendes Rechtsgebot.<sup>2</sup> Somit hat der Baden-Württembergische Landtag im Rahmen der Gesetzgebungskompetenz nach Art. 70 Abs. 1 GG am 25.05.1971 das Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz –DSchG) verabschiedet.

#### 2. Gliederung

Das Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG) in der aktuellen Fassung vom 06.12.1983 gliedert sich in die neun Abschnitte:

- Denkmalschutz und Denkmalpflege (§ 1)
- Gegenstand und Organisation des Denkmalschutzes (§ 2-5)
- Allgemeine Schutzvorschriften (§ 6-11)
- Zusätzlicher Schutz für eingetragene Kulturdenkmale (§ 12-18)

---

<sup>1</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenersammlung, Seite 52, Randnummer 10.

<sup>2</sup> Vgl. VGH BW, U. 30.01.2003.

- Gesamtanlagen (§ 19)
- Fund von Kulturdenkmalen (§ 20-23)
- Entschädigung (§ 24)
- Förmliche Enteignung (§ 25-26 )
- Ordnungswidrigkeiten und Schlussbestimmungen (§ 27-29)

## II. Denkmalschutz und Denkmalpflege

### 1. Definition

Innerhalb des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg werden die beiden Begriffe Denkmalschutz und Denkmalpflege unterschieden.

Unter Denkmalschutz sind die auf die Erhaltung von Denkmälern abgestellten hoheitlichen Maßnahmen der öffentlichen Hand, insbesondere Anordnungen und sonstige Verfügungen, Erlaubnisse und Genehmigungen, zu verstehen.<sup>3</sup>

Demgegenüber zählen zur Denkmalpflege Tätigkeiten und Maßnahmen nicht hoheitlicher Art, die der Erhaltung von Kulturdenkmalen dienen, insbesondere Hilfe und fachliche Beratung bei Instandhaltung und Instandsetzung, Konservierung und Restaurierung.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Vgl. Anlage 2, Seite 1.

<sup>4</sup> Vgl. Anlage 2, Seite 1.

## 2. Aufgabe

Trotz unterschiedlicher Bedeutung verfolgen der Denkmalschutz und die Denkmalpflege nach § 1 Abs. 1 DSchG BW die gemeinsame Aufgabe und das Ziel, Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen. Hierbei ist unter „schützen“ primär die abwehrende, repressive und unter „pflegen“ die aktive behandelnde oder fördernde Tätigkeit zu sehen.<sup>5</sup> Als weitere Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden in Absatz 1 die Überwachung des Zustandes, die Abwendungen von Gefährdungen sowie die Bergung von Kulturdenkmalen aufgeführt. Insgesamt kann die weitgehende Erhaltung der historischen Originalsubstanz als oberstes Ziel und Aufgabe angesehen werden.<sup>6</sup> Die Aufgabenerfüllung obliegt gem. § 1 Abs. 2 DSchG BW dem Land und den Gemeinden im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit.

## 3. Organisation

Im Zuge des Verwaltungsstruktur-Reformgesetzes vom 01.07.2004 hat sich die Organisation der staatlichen Denkmalpflege in Baden-Württemberg verändert. Infolgedessen wurde das frühere Landesdenkmalamt, welches als selbstständige Denkmalschutzbehörde seit 1972 für alle fachlichen Fragen des Denkmalschutzes in Baden-Württemberg zuständig war, zum 31.12.2004 aufgelöst.<sup>7</sup>

Die Wahrnehmung der Aufgaben des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege erfolgt in Baden-Württemberg seit 2005 durch die Denkmalschutzbehörden, welche eine dreistufige Hierarchie nach § 3 DSchG BW besitzen.

---

<sup>5</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenersammlung, Seite 48, Randnummer 3.

<sup>6</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenersammlung, Seite 49, Randnummer 6.

<sup>7</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenersammlung, Seite 84, Randnummer 1.

#### a) Oberste Denkmalschutzbehörde

Die oberste Denkmalschutzbehörde ist gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 DSchG BW das Wirtschafts- und Finanzministerium Baden-Württemberg. Hauptaufgabe der obersten Denkmalschutzbehörde nach § 3 Abs. 2 DSchG BW ist die Entscheidung über alle grundsätzlichen und landesweit bedeutsamen Angelegenheiten des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die Aufstellung eines jährlichen Denkmalförderprogramms. Darüber hinaus bereitet die oberste Denkmalschutzbehörde Entscheidungen für die Landesregierung vor, erarbeitet die gesetzlichen Grundlagen und erforderlichen Rechtsverordnungen, kooperiert mit den Denkmalstiftungen des Landes und steuert den Einsatz der Haushaltsmittel.

Neben der Wahrnehmung der Fachaufgaben ist das Wirtschafts- und Finanzministerium Fach- und Rechtsaufsichtsbehörde über die höhere und untere Denkmalschutzbehörde.<sup>8</sup>

#### b) Höhere Denkmalschutzbehörde

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 DSchG BW sind die vier Regierungspräsidien Karlsruhe, Freiburg, Stuttgart und Tübingen die höheren Denkmalschutzbehörden. Auf Grund der Auflösung des Landesdenkmalamtes sind die regionalen Fachaufgaben der Denkmalpflege auf die vier Regierungspräsidien übergegangen und werden innerhalb der neugegründeten Referate "Denkmalpflege" wahrgenommen. Die landesweiten und überregionalen Aufgaben sind innerhalb des Regierungspräsidiums Stuttgart, Abteilung 8, unter der Bezeichnung „Landesamt für Denkmalpflege“ zusammengefasst worden.<sup>9</sup> § 3 Abs. 2 Satz 3 DSchG BW enthält

---

<sup>8</sup> Vgl. Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Denkmalpflege in Baden-Württemberg, Aufgaben, Arbeitsweise und Möglichkeiten der Denkmalpflege heute, Seite 71.

<sup>9</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenersammlung, Seite 84, Randnummer 1.

eine Aufzählung der einzelnen Aufgaben des Landesamtes für Denkmalpflege. Die Erarbeitung von Grundlagen und Leitlinien für die denkmalpflegerische Arbeit kann als Hauptaufgabe angesehen werden. Ferner vertritt das Landesamt für Denkmalpflege die fachliche Denkmalpflege innerhalb der Landesverwaltung und in der Öffentlichkeit.<sup>10</sup>

### c) Untere Denkmalschutzbehörde

Die untere Denkmalschutzbehörde ist nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 DSchG BW mit der unteren Baurechtsbehörde identisch. Im Wesentlichen sind dies die Landratsämter, die größeren Gemeinden und die Verwaltungsgemeinschaften.<sup>11</sup> Die sachliche Zuständigkeit obliegt gem. § 7 Abs. 4 DSchG BW in allen Angelegenheiten des Denkmalschutz und der Denkmalpflege generell der unteren Denkmalschutzbehörde, soweit das Denkmalschutzgesetz keine andere Denkmalschutzbehörde als zuständig erklärt.<sup>12</sup> Die untere Denkmalschutzbehörde hat nach § 3 Abs. 4 Satz 2 DSchG BW Entscheidungen nach Anhörung der höheren Denkmalschutzbehörde zu treffen. Abweichungen von den Äußerungen der höheren Denkmalschutzbehörde müssen rechtzeitig vorher mitgeteilt werden.<sup>13</sup>

---

<sup>10</sup> Vgl. Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Denkmalpflege in Baden-Württemberg, Aufgaben, Arbeitsweise und Möglichkeiten der Denkmalpflege heute, Seite 71.

<sup>11</sup> Vgl. Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Denkmalpflege in Baden-Württemberg, Aufgaben, Arbeitsweise und Möglichkeiten der Denkmalpflege heute, Seite 69.

<sup>12</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenversammlung, Seite 87, Randnummer 5.

<sup>13</sup> Siehe Anlage 7, § 3 Abs. 4 Satz 2 DSchG BW.

### III. Kulturdenkmal

#### 1. Legaldefinition

Die in § 1 Abs. 1 DSchG BW aufgeführten Aufgaben und Ziele des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege beziehen sich auf das Objekt Kulturdenkmal. Somit erfährt dieser Paragraph seine materiell-rechtliche Aussage erst durch die Legaldefinition des Begriffs Kulturdenkmal.<sup>14</sup>

Kulturdenkmal nach § 2 Abs. 1 DSchG BW sind Sachen, Sachgesamtheiten und Teile von Sachen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.<sup>15</sup>

#### 2. Sachbegriff

Im Denkmalschutzrecht entspricht der Begriff „Sache“ dem zivilrechtlichen Sachbegriff.<sup>16</sup> Das BGB unterscheidet zwischen beweglichen und unbeweglichen Sachen. Unbewegliche Sachen sind Grundstücke nebst ihren wesentlichen Bestandteilen. Nach § 94 Abs. 1 BGB gehören Gebäude zu den wesentlichen Bestandteilen eines Grundstückes.

Nicht immer sind Gebäude und Grundstücke von denkmalschutzrechtlicher Relevanz, weshalb das Gesetz Teile von Sachen, wie zum Beispiel baukünstlerisch oder historisch wertvolle Fassaden oder die historische Innenausstattung eines nicht schutzwürdigen Gebäudes, nach § 2 Abs. 1 DSchG BW als Kulturdenkmal ansieht.

---

<sup>14</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenersammlung, Seite 47, Randnummer 2.

<sup>15</sup> Siehe Anlage 7, § 2 DSchG BW.

<sup>16</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenersammlung, Seite 60, Randnummer 9.

Des Weiteren kann ein Kulturdenkmal nicht nur aus einzelnen, sondern aus mehreren Sachen (Sachgesamtheit) bestehen. Dabei ist nicht erforderlich, dass jedes Element für sich betrachtet den Begriff eines Kulturdenkmals erfüllt.

### 3. Denkmalfähigkeit und Denkmalwürdigkeit

Die Eigenschaft einer Sache, Sachgesamtheit oder Teile von Sachen als Kulturdenkmal setzt voraus, dass ein Schutzgrund für deren Erhaltung spricht (Denkmalfähigkeit) und ein öffentliches Interesse an deren Erhaltung besteht (Denkmalwürdigkeit).<sup>17</sup>

#### a) Denkmalfähigkeit

In Baden-Württemberg führen nach § 2 Abs. 1 DSchG BW folgende drei Gründe zur Erhaltung der Sache und damit zur Begründung der Denkmalfähigkeit:

- Wissenschaftliche Gründe:

Wissenschaftliche Gründe bestehen immer dann, wenn eine Sache für die Wissenschaft oder einen Wissenschaftszweig von Bedeutung ist. Wird eine Sache als Gegenstand für die wissenschaftliche Erforschung in Betracht gezogen, können wissenschaftliche Gründe angenommen werden.<sup>18</sup> Das entscheidende Kriterium einer Sache für die Wissenschaft ist der dokumentarische Wert, da er einen bestimmten Wissensstand für eine geschichtliche Epoche bezeugen kann.

---

<sup>17</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenversammlung, Seite 71, Randnummer 24.

<sup>18</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenversammlung, Seite 68, Randnummer 19.

- Künstlerische Gründe:

Eine Sache, die das ästhetische Empfinden in besonderem Maße anspricht oder zumindest den Eindruck vermittelt, dass etwas nicht Alltägliches oder eine Anlage mit Symbolgehalt geschaffen worden ist, stellt alleine noch keinen künstlerischen Grund dar.<sup>19</sup> Neben dem ästhetischen Empfinden ist die gestalterische Qualität einer Sache von Bedeutung. Entscheidend ist auch, dass der schöpferische Prozess, der an eine historische Situation gebunden und von politischen, religiösen sowie moralischen Normen bedingt ist, berücksichtigt wird. Somit liegt ein künstlerischer Grund für die Erhaltung einer Sache vor, wenn das ästhetische Empfinden, eine individuelle schöpferische Leistung und eine besondere gestalterische Qualität gegeben ist.<sup>20</sup> Künstlerische Gründe begründen generell selten alleine die Denkmalfähigkeit, sondern treten eher in Kombination mit wissenschaftlichen oder historischen Gründen auf.

- Heimatgeschichtliche Gründe

Sachen, die keine wissenschaftliche und auch keine künstlerische Belange haben, jedoch Gegenstand der Erinnerung an Vergangenes oder der Achtung vor dem Überlieferten sind, weil sie für die jeweilige Landschaft aus Gefühls- oder Erinnerungsgründen einen besonderen Wert besitzen, können aus heimatgeschichtlichen Gründen erhalten werden.<sup>21</sup> Das Alter einer Sache ist kein Wert, der die Denkmalfähigkeit begründet. Entscheidend

---

<sup>19</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenersammlung, Seite 68, Randnummer 20.

<sup>20</sup> Vgl. Anlage 8, Seite 5.

<sup>21</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenersammlung, Seite 69, Randnummer 21.

ist vielmehr der dokumentarische und exemplarische Charakter des Schutzobjektes als Zeugnis der Vergangenheit.<sup>22</sup>

#### b) Denkmalwürdigkeit

Aufbauend auf einer gegebenen Denkmalfähigkeit wird eine Sache erst dann zum Kulturdenkmal, wenn die Notwendigkeit ihrer Erhaltung in das Bewusstsein der Bevölkerung oder zumindest eines breiten Kreises von Sachverständigen eingegangen ist.<sup>23</sup> Das öffentliche Erhaltungsinteresse begründet somit die Denkmalwürdigkeit. Ob die Erhaltung einer Sache im öffentlichen Interesse liegt, kann nur durch sachverständige Fachleute auf der Grundlage fundierten Wissens über den Gegenstand und guten Vertrautseins mit dem Erkenntnisstandes des Fachgebiets beurteilt werden.<sup>24</sup> Dabei ist der Seltenheitswert, der dokumentarische und exemplarische Wert, das Alter, das Maß an Originalität und Integrität sowie ganz allgemein das konkrete Gewicht der einschlägigen Schutzgründe einzustellen und untereinander und gegeneinander abzuwägen.<sup>25</sup>

---

<sup>22</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenersammlung, Seite 70, Randnummer 21.

<sup>23</sup> Vgl. VGH Mannheim, U. v. 10.5.1988, a.a.O., Seite 234.

<sup>24</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenersammlung, Seite 73, Randnummer 25.

<sup>25</sup> Vgl. OVG Münster, U. v. 21.7.1999, BauR 2000, Seite 384.

## IV. Systeme der Unterschutzstellung

Der Denkmalschutz in Baden-Württemberg unterliegt einem zweistufigen Verfahren, dessen erste Stufe die sogenannte Unterschutzstellung eines Kulturdenkmals beinhaltet. Dabei erfolgt die Unterschutzstellung entweder nach dem ipso-iure-System, auch deklatorisches nachrichtliches System genannt, oder nach dem konstitutiven System.

### 1. Ipso-iure-System

Erfüllt eine Sache die Tatbestandmerkmale eines Kulturdenkmals nach § 2 DSchG BW, so steht es kraft Gesetz unter Denkmalschutz. Eine Feststellung der Denkmaleigenschaft in einem Eintragungs- oder Feststellungsverfahren ist deshalb nicht notwendig, sondern ist nur in konkreten Einzelfällen (Genehmigung/Anordnung) von Relevanz.<sup>26</sup>

Als Vorteil dieses Systems kann die sofortige Unterschutzstellung ohne zeitaufwändige Erfassung angesehen werden.<sup>27</sup> Die mangelnde Transparenz für die Betroffenen ist hingegen ein deutlicher Nachteil. Es ist zum Beispiel möglich, dass Eigentümer, Baugenehmigungsbehörden und Planungsträger erst bei konkreten Veränderungsabsichten erfahren, dass ihre Sache ein Kulturdenkmal ist und somit denkmalpflegerische Anforderungen zu beachten sind.<sup>28</sup>

---

<sup>26</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenammlung, Seite 79, Randnummer 29.

<sup>27</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenammlung, Seite 79, Randnummer 29.

<sup>28</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenammlung, Seite 80, Randnummer 30.

Diese Schwäche soll durch die Eintragung der Kulturdenkmale in eine entsprechende Liste behoben werden. Die Eintragung einer Sache in eine Denkmalliste hat jedoch lediglich nachrichtliche und keine rechtsbegründende Bedeutung. Aus diesem Grund kann eine in der Liste nicht erfasste Sache dennoch ein Kulturdenkmal sein. Insgesamt ist die Listeneintragung einer Sache im ipso-iure-System daher nicht mehr als die sachverständige Äußerung der zuständigen Denkmalschutzbehörden.

## 2. Konstitutives System

Dieses System stellt höhere Anforderungen an das Wirksamwerden einer Unterschutzstellung. Demnach erfolgt die Aufnahme einer Sache in eine Denkmalliste durch einen rechtskräftigen Verwaltungsakt. Mit der Aufnahme in die Denkmalschutzliste ist erst eine rechtliche Unterschutzstellung der Sache gegeben.<sup>29</sup>

## 3. Mischsystem

Das Bundesland Baden-Württemberg wendet eine Kombination beider Systeme bei der Unterschutzstellung der Kulturdenkmale an. Demnach sind alle Sachen, die die Tatbestandsmerkmale denkmalfähig und denkmalwürdig erfüllen, kraft Gesetz als Kulturdenkmal definiert und unter Schutz gestellt. Die Erfassung dieser Kulturdenkmale erfolgt über eine Denkmalliste, die lediglich nachrichtlichen Charakter besitzt.<sup>30</sup>

Zudem können in Baden-Württemberg nach § 12 Abs. 1 DSchG BW Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung durch einen konstitutiven Verwaltungsakt in das Denkmalbuch eingetragen werden. Erst nach erfolgter Eintragung ist das Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung einem besonderen Schutz unterstellt.

---

<sup>29</sup> Vgl. Anlage 8, Seite 2.

<sup>30</sup> Vgl. Anlage 8, Seite 2.

## V. Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung

### 1. Voraussetzung

Voraussetzung für die Eintragung eines Kulturdenkmals in das Denkmalsbuch ist seine besondere Bedeutung. Ein Kulturdenkmal erlangt erst eine besondere Bedeutung, wenn ein besonderes Maß an wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen und ein gesteigertes öffentliches Interesse an dessen Erhaltung besteht. Die Einzigartigkeit eines Kulturdenkmals kann im Einzelfall zu einer Besonderheit eines Kulturdenkmals führen.<sup>31</sup>

### 2. Eintragungsverfahren

Die Eintragung eines Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung in das Denkmalsbuch ist ein konstitutiver Verwaltungsakt nach § 35 Abs. 1 LVwVfG und erfolgt nur bei Vorliegen der Eintragsvoraussetzung von Amts wegen. Lediglich bei beweglichen Kulturdenkmälern ist nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 DSchG BW ein Antrag auf Eintragung seitens des Eigentümers oder des Landesdenkmalamtes erforderlich.<sup>32</sup>

Grundsätzlich ist vor der Eintragung dem Eigentümer im Rahmen der Anhörung nach § 28 Abs. 1 LVwVfG die Gelegenheit zur Äußerung zu geben.<sup>33</sup> Die Wirksamkeit der Eintragung ist erst durch die Bekanntgabe der Eintragung gegenüber dem Eigentümer nach § 41 Abs. 1 LVwVfG gegeben.<sup>34</sup> Die Eintragung ist dabei schriftlich zu begründen und die

---

<sup>31</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenammlung, Seite 208, Randnummer 3.

<sup>32</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenammlung, Seite 218, Randnummer 3.

<sup>33</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenammlung, Seite 219, Randnummer 4.

<sup>34</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenammlung, Seite 219, Randnummer 5.

Gemeinde, in deren Gebiet sich das Denkmal befindet, gem. § 13 Abs. 2 DSchG zu hören.<sup>35</sup>

Zuständig für die Eintragung und Löschung ist gem. § 13 Abs. 1 DSchG BW die höhere Denkmalschutzbehörde.<sup>36</sup>

### 3. Wirkungen der Eintragung

Auf Grund der Eintragung in das Denkmalsbuch erlangt das Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung einen zusätzlichen Schutz bestehend aus zusätzlichen Genehmigungsvorbehalten und materiell-rechtlichen Anforderungen des § 15 DSchG BW.

Darin unterstellt der Gesetzgeber in den Absätzen 1-3 Vorhaben an Kulturdenkmälern von besonderer Bedeutung der Genehmigungspflicht. Damit sind die Veränderungen auf Grund der damit verbundenen erheblichen Gefahr des Verlusts denkmalpflegerischer Substanz nicht generell verboten, sondern obliegen der Aufsicht der Denkmalschutzbehörden.<sup>37</sup>

Zusätzlicher Schutz ist durch die Anzeigepflicht von Schäden und Veräußerung gem. § 16 DSchG BW gewährleistet. Zudem wird die oberste Denkmalschutzbehörde nach § 18 Abs. 1 DSchG BW ermächtigt im Katastrophenfall zum Schutz der Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung Rechtsverordnungen zu erlassen.

---

<sup>35</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenammlung, Seite 219, Randnummer 7.

<sup>36</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenammlung, Seite 218, Randnummer 3.

<sup>37</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenammlung, Seite 223, Randnummer 2.

## VI. Rechtsfolgen aus der Unterschutzstellung

Das im Grundgesetz verankerte Recht auf Eigentum (Art.14) beinhaltet die grundsätzliche Verfügungsbefugnis sowie die private Nutzung eines Eigentumsgegenstandes.<sup>38</sup> Die Verfügungs- und Nutzungsbefugnis werden bei dem Eigentümern eines Kulturdenkmals durch die Rechtsfolgen der Unterschutzstellungen eingeschränkt. Die Erhaltungspflicht, die Genehmigungspflicht sowie die Auskunft- und Duldungspflicht sind Rechtsfolgen der Unterschutzstellung und bilden damit die zweite Stufe des im Denkmalschutz verankerten zweistufigen Verfahrens.<sup>39</sup>

### 1. Erhaltungspflicht

Die Eigentümer von Kulturdenkmälern sind nach § 6 DSchG BW verpflichtet, diese im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten und pfleglich zu behandeln.

Die Erhaltungspflicht begründet dabei eine Rechtspflicht zu positivem Handeln, beinhaltet jedoch auch die Unterlassung schädigender Handlungen.<sup>40</sup> Die Instandsetzung, die Instandhaltung, die sachgemäße Behandlung sowie der Schutz vor Gefährdungen sind Maßnahmen zur Erhaltung eines Kulturdenkmals und damit dem positiven Handeln zu zuschreiben.<sup>41</sup> Die Ausführungen der Maßnahmen müssen fachlichen Anforderungen entsprechen, um eine Schädigung des Kulturdenkmals zu vermeiden.<sup>42</sup>

---

<sup>38</sup> Katz, Alfred, Staatsrecht Grundkurs im öffentlichen Recht, Seite 406, Randnummer 817.

<sup>39</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenversammlung, Seite 161, Randnummer 1.

<sup>40</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenversammlung, Seite 114, Randnummer 2.

<sup>41</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenversammlung, Seite 115, Randnummer 3.

<sup>42</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenversammlung, Seite 117, Randnummer 4.

Dabei sind die Eigentümer eines Kulturdenkmals zur Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen nur im Rahmen der wirtschaftlichen Zumutbarkeit verpflichtet.

Sind die Kosten der Erhaltung und Bewirtschaftung nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg nicht durch die Erträge oder den Gebrauchswert des Kulturdenkmals aufgewogen, so ist die wirtschaftliche Belastung für den Eigentümer als unzumutbar anzusehen.<sup>43</sup>

Das Vorliegen einer Unzumutbarkeit kann anhand eines Vergleichs der voraussichtlichen Investitions- und Bewirtschaftungskosten mit den möglichen Nutzungserträgen (Wirtschaftlichkeitsberechnung) nachgewiesen werden. Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigentümers sind dabei nicht von Relevanz.<sup>44</sup>

## 2. Genehmigungspflicht

Grundsätzlich verpflichtet § 8 Abs. 1 DSchG BW den Eigentümer eines Kulturdenkmals für die Veränderung der baulichen Substanz und des Erscheinungsbildes eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Über die Erteilung oder Versagung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung entscheidet nach § 7 Abs. 1 DSchG die zuständige Denkmalschutzbehörde nach pflichtgemäßen Ermessen.

---

<sup>43</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenersammlung, Seite 171, Randnummer 9.

<sup>44</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenersammlung, Seite 171, Randnummer 9.

In der Ermessensentscheidung werden dabei die denkmalrechtlichen Belange und die Interessen des Eigentümers gegeneinander abgewogen.<sup>45</sup>

Wird eine Veränderung der baulichen Substanz oder des Erscheinungsbildes ohne Genehmigung vorgenommen, so haben die zuständigen Denkmalschutzbehörden die Möglichkeit, die Wiederherstellung oder die Beseitigung der Veränderung anzuordnen.<sup>46</sup>

### 3. Auskunftspflicht und Duldungspflicht

Neben der Erhaltungs- und Genehmigungspflicht ist nach § 10 Abs. 1 DSchG BW der Eigentümer eines Kulturdenkmals verpflichtet, Auskünfte zu erteilen, die zur Erfüllung der Aufgaben des Denkmalschutzes notwendig sind.

Die Auskunftspflicht beschränkt sich dabei auf die mündliche oder schriftliche Mitteilung relevanter Tatsache sowie auf die Vorlage vorhandener greifbarer Unterlagen, Urkunden oder Pläne.<sup>47</sup>

Nach § 10 Abs. 2 DSchG BW sind die Denkmalschutzbehörden oder ihre Beauftragten zu dem berechtigt, Grundstücke und Wohnungen zu betreten. Dabei dürfen Wohnungen lediglich zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung betreten werden.<sup>48</sup>

---

<sup>45</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenammlung, Seite 166, Randnummer 6.

<sup>46</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenammlung, Seite 162, Randnummer 3.

<sup>47</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenammlung, Seite 198, Randnummer 3.

<sup>48</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenammlung, Seite 199, Randnummer 5.

## VII. Finanzielle Unterstützung

Die Erhaltung und die pflegliche Behandlung eines Kulturdenkmals nach § 6 DSchG BW können erhebliche Kosten verursachen, welche die finanzielle Leistungskraft des Eigentümers überschreiten.<sup>49</sup> Um den Eigentümer bei der Erhaltungspflicht ihres Kulturdenkmals zu unterstützen, gibt es die Möglichkeit, die finanziellen Belastungen durch die Gewährung von Zuwendungen sowie durch die Einräumung von steuerlichen Vergünstigungen zu mindern.

### 1. Zuwendungen

Das Land Baden-Württemberg gewährt den Eigentümern eines Kulturdenkmals Zuwendungen aus dem Denkmalförderprogramm und trägt somit nach § 6 DSchG BW zur Erhaltung und zur pfleglichen Behandlung nach Maßgabe der zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel bei.

Zuwendungen werden nur für denkmalbedingte Mehraufwendungen bewilligt, die im Rahmen von Sicherungs-, Instandsetzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen an Kulturdenkmälern aus Gründen der Denkmalpflege erforderlich wären und den üblichen Aufwand bei vergleichbaren, nicht geschützten Objekten übersteigen. Die Höhe der Zuwendung beträgt bei Privatpersonen 50 Prozent und bei Gemeinden, Gemeindeverbände und Landkreisen ein Drittel der zuwendungsfähigen Kosten.<sup>50</sup>

---

<sup>49</sup> Vgl. Anlage 1, Seite 1.

<sup>50</sup> Stadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Untere Denkmalschutzbehörde, Denkmalschutz und Denkmalpflege, Seite 11.

Der Zuwendungsantrag ist bis spätestens zum 1. Oktober des jeweiligen Jahres vor Beginn der Maßnahme beim Landesamt für Denkmalpflege einzureichen. Erst nach der Entscheidung über den Antrag darf mit der Maßnahme begonnen werden

## 2. Steuererleichterungen

Die Eigentümer eines Kulturdenkmals können zur finanziellen Entlastung Ausgaben für denkmalpflegerische Maßnahmen nach § 7 i, 10 f, 11 b und 10 g des Einkommensteuergesetz (EStG) abschreiben.

Bei den jeweiligen Abschreibungsmöglichkeiten ist zwischen dem Herstellungs- und dem Erhaltungsaufwand zu unterscheiden. Ein Herstellungsaufwand im steuerlichen Sinn wird angenommen, wenn das Kulturdenkmal durch die Art der Aufwendungen in seiner Substanz vermehrt, in seinem Wesen erheblich verändert und über seinen bisherigen Zustand hinaus deutlich verbessert wird. Dagegen beinhaltet der Erhaltungsaufwand lediglich die laufende Instandsetzung des Kulturdenkmals.<sup>51</sup>

Um die steuerlichen Vergünstigungen in Anspruch zu nehmen, bedarf es einer Steuerbescheinigung, die von der unteren Denkmalschutzbehörde nach Beendigung der Maßnahme ausgestellt wird.<sup>52</sup> Damit diese Steuerbescheinigung ausgestellt werden kann, muss das entsprechende Objekt bereits vor Beginn der Maßnahmen gemäß § 2 oder § 12 DSchG BW als Kulturdenkmal dem Denkmalschutz unterliegen. Des Weiteren ist die Abstimmung der Maßnahme vor und während der Durchführung mit der unteren Denkmalschutzbehörde Voraussetzung.<sup>53</sup>

---

<sup>51</sup> Stadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Untere Denkmalschutzbehörde, Denkmalschutz und Denkmalpflege, Seite 10.

<sup>52</sup> Stadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Untere Denkmalschutzbehörde, Denkmalschutz und Denkmalpflege, Seite 10.

<sup>53</sup> Vgl. Anlage 11, Seite 2.

## C Energieeinsparverordnung

### I. Rückblick auf die rechtliche Entwicklung

Als Reaktion auf die Energiekrise der Jahre 1973/1974 verabschiedete der Deutsche Bundestag am 22.07.1976 im Rahmen der konkurrierenden Gesetzgebungskompetenz nach Art. 74 Abs. 1 Nr. 11 GG ein Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden.<sup>54</sup>

Dieses Energieeinsparungsgesetz (EnEG) veranlasste die Bundesregierung im Jahr 1977, eine Wärmeschutzverordnung (WSchV) mit dem Ziel einer Reduzierung des Energieverbrauchs durch bauliche Maßnahmen zu erlassen. Neben der Wärmeschutzverordnung wurde im Jahr 1978 aus dem Energieeinsparungsgesetz die Heizungsanlagenverordnung (HeizAnIV) entwickelt, welche Anforderungen an die energiesparende Ausrüstung und den Betrieb von Heizungsanlagen stellte.<sup>55</sup>

Um die Anforderungen an den Wärmeschutz bei Gebäuden stetig zu verbessern, novellierte die Bundesregierung im Laufe der Jahre mehrfach die Wärmeschutz- und Heizungsanlagenverordnung.<sup>56</sup>

Mit der im Februar 2002 verabschiedeten Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden erfolgte dann eine Zusammenfassung der bis dahin geltenden Wärmeschutz- und Heizungsanlagenverordnung.<sup>57</sup>

---

<sup>54</sup> Liersch, Klaus/Langer, Normen, EnEV-Praxis 2009 Wohnbau leicht und verständlich, Seite 16.

<sup>55</sup> Vgl. Anlage 13, Seite 1.

<sup>56</sup> Liersch, Klaus/Langer, Normen, EnEV-Praxis 2009 Wohnbau leicht und verständlich, Seite 17.

<sup>57</sup> Vgl. Anlage 13, Seite 1.

Diese neue sogenannte Energieeinsparungsverordnung (EnEV) verfolgte das Ziel, die energetischen Anforderungen zu erhöhen und dadurch den Energieverbrauch bei Gebäuden gegenüber der letzten Wärmeschutzverordnung um durchschnittlich 30 % zu reduzieren.<sup>58</sup>

Auf Grund der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 16.12.2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden musste die Energieeinsparverordnung der Fassung 2002 an einigen Stellen an die europäischen Vorgaben angepasst werden.<sup>59</sup>

Infolgedessen erstellt die Bundesregierung eine Neufassung der Energieeinsparverordnung, welche am 01.10.2007 in Kraft trat und die europäische Richtlinie in nationales Recht umwandelte.<sup>60</sup> Die energetischen Anforderungen bei Gebäuden wurden gegenüber der Energieeinsparverordnung in der Fassung von 2002 jedoch nicht verschärft.

Angesichts der steigenden Energienachfrage und der großen Herausforderungen des Klimawandels novellierte die Bundesregierung im Jahr 2009 erneut die Energieeinsparverordnung, um eine Steigerung der energetischen Anforderungen bei Gebäuden um 30 % gegenüber der Energieeinsparverordnung der Fassung 2007 vorzunehmen.<sup>61</sup>

---

<sup>58</sup> Liersch, Klaus/Langer, Normen, EnEV-Praxis 2009 Wohnbau leicht und verständlich, Seite17.

<sup>59</sup> Liersch, Klaus/Langer, Normen, EnEV-Praxis 2009 Wohnbau leicht und verständlich, Seite19.

<sup>60</sup> Liersch, Klaus/Langer, Normen, EnEV-Praxis 2009 Wohnbau leicht und verständlich, Seite17.

<sup>61</sup> Liersch, Klaus/Langer, Normen, EnEV-Praxis 2009 Wohnbau leicht und verständlich, Seite17.

## II. Inhalte der Energieeinsparverordnung

### 1. Gliederung

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) in der aktuellen Fassung vom 24.03.2009 gliedert sich in folgende sieben Abschnitte und enthält hierbei elf Anlagen:

- Zu errichtende Gebäude (§ 3-8)
- Bestehende Gebäude (§ 9-12 )
- Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumluftechnik sowie der Warmwasseranlagen (§ 13-15)
- Energieausweis und Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz (§ 16-21)
- Gemeinsame Vorschriften, Ordnungswidrigkeiten (§ 22-27)
- Schlussbestimmungen (§ 28-31)

### 2. Anwendungsbereich

Der Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung beinhaltet nach § 1 Abs. 1 EnEV alle Gebäude, die unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden sowie Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl-, Raumluf und Beleuchtungstechnik und der Warmwasserversorgung.

Jedoch sind bestimmte Gebäude nach § 1 Abs. 2 EnEV als Ausnahmen deklariert. Gebäude, die dem Gottesdienst oder anderen religiösen Zwecken gewidmet sind oder Betriebsgebäude, soweit diese nach ihrem Verwendungszweck großflächig und lang anhaltend offen gehalten werden müssen sind Beispiele, bei denen die Energieeinsparverordnung keine Anwendung findet.<sup>62</sup>

### 3. Aufgabe

Die Verbesserung der energetischen Qualität von Neu- und Bestandsbauten und die Ausschöpfung der Energiesparpotenziale sind primäre Ziele der Energieeinsparverordnung.

Dabei stellt die Energieeinsparverordnung Anforderungen an Außenbauteile und Anlagentechnik, die bei der Errichtung von Neubauten, bei der Änderung, der Erweiterung und dem Ausbau eines bestehenden Gebäudes einzuhalten sind. Zusätzlich definiert die Energieeinsparverordnung verbindliche Grenzwerte und Berechnungsvorschriften für den Energieverbrauch von Gebäuden.

---

<sup>62</sup> Siehe Anlage 3, § 1 Abs. 2 Nr. 2 und 7 EnEV.

### III. Anforderungen an bestehende Gebäude

Ein großes Energieeinsparpotential bilden bestehende Gebäude, weshalb die Energieeinsparverordnung bedingte Anforderungen und Nachrüstpflichten bei der Änderung, der Erweiterung und dem Ausbau eines Gebäudes vorsieht.<sup>63</sup>

#### 1. Bedingte Anforderungen

Die bedingten Anforderungen bei der Änderung eines bestehenden Gebäudes beziehen sich auf bauliche Maßnahmen an der Gebäudehülle. Dabei erfolgen bauliche Maßnahmen an der Gebäudehülle erst durch eine Veränderung der in Anlage 3 Nr. 1 bis 6 EnEV beschriebenen Außenbauteilen. Demnach sind Außenbauteile:

- Außenwände
- Fenster, Fenstertüren, Dachflächenfenster und Glasdächer
- Außentüren
- Decken, Dächer und Dachschrägen
- Wände und Decken gegen unbeheizte Räume oder Erdreich
- Vorhangfassaden

---

<sup>63</sup> Liersch, Klaus/Langer, Normen, EnEV-Praxis 2009 Wohnbau leicht und verständlich, Seite 260.

Im Falle einer Änderung eines Außenbauteils werden keine bedingten Anforderungen gestellt, wenn die Fläche des geänderten Außenbauteils nicht mehr als 10 % der Gesamtfläche überschreitet und damit die in § 9 Abs. 3 EnEV enthaltene Bagatellregel erfüllt.<sup>64</sup>

Greift diese Regelung nicht, müssen die Außenbauteile nach § 9 Abs. 1 Satz 1 EnEV ausschließlich den Anforderungen an den in Anlage 3 EnEV festgelegten Wärmedurchgangskoeffizienten genügen (Bauteilverfahren).

Neben dem Bauteilverfahren besteht die Möglichkeit zur Erstellung einer Energiebilanz. Nach § 9 Abs. 1 Satz 2 EnEV wird bei der Erstellung der Energiebilanz der Jahresenergiebedarf nach § 3 Abs. 1 EnEV und der Höchstwert des spezifischen Transmissionswärmeverlustes nach Anlage 1 Tabelle 2 EnEV errechnet (Bilanzverfahren). Der ermittelte Primärenergiebedarf sowie der spezifische Transmissionswärmeverlust dürfen die in der Anlage 1, Tabelle 1 EnEV festgelegten Grenzwerte um nicht mehr als 40 % überschreiten.<sup>65</sup>

Die bedingten Anforderungen bei der Erweiterung und dem Ausbau eines Gebäudes richten sich nach der entsprechenden Erweiterungsfläche. Ist die Erweiterungsfläche kleiner als 15 m<sup>2</sup>, werden nach § 8 EnEV keine Anforderungen an die entsprechenden Außenbauteile gestellt.<sup>66</sup> Der Ausbau eines Gebäudes um mindestens 15 und höchstens 50 m<sup>2</sup> erfordert als Nachweis nach § 9 Abs. 4 EnEV die Einhaltung der in Anlage 3 festgelegten Wärmedurchgangskoeffizienten für die betroffenen Außenbauteile. Erst bei einer Erweiterungsfläche größer als 50 m<sup>2</sup> muss dieser hinzukommende Gebäudeteil nach § 9 Abs. 5 EnEV die Anforderungen an einen Neubau erfüllen.<sup>67</sup>

---

<sup>64</sup> Siehe Anlage 5, Auslegung zu § 9 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Anlage 3, Seite 23-24.

<sup>65</sup> Siehe Anlage 5, Auslegung zu § 9 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Anlage 3, Seite 23-24.

<sup>66</sup> Vgl. Maier, Josef, Energetische Sanierung von Altbauten, Seite 47.

<sup>67</sup> Siehe Anlage 5, Auslegung zu § 9 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Anlage 3, Seite 23-24.

## 2. Aufrechterhaltung der energetischen Qualität

Die Änderung eines Außenbauteiles darf nach § 11 Abs. 1 EnEV zu keiner Verschlechterung der energetischen Qualität führen. Dieses Veränderungsverbot betrifft auch die Einrichtungen und Anlagen für Heizungs-, Kühl- und Raumluftechnik sowie für die Wasserversorgung. Aus diesem Grund sind die energiebedarfssenkenden Einrichtungen und Anlagen nach § 11 Abs. 2 EnEV von dem Eigentümer betriebsbereit zu halten und bestimmungsgemäß zu nutzen.<sup>68</sup> Des Weiteren soll die energetische Qualität durch eine sachgerechte Bedienung und Wartung der Anlage und Einrichtung gewahrt bleiben. Die Wartung und Bedienung einer Anlage und Einrichtung obliegt nach § 11 Abs. 3 EnEV einer Person, die fachkundig ist.<sup>69</sup>

## 3. Nachrüstspflicht

Die Energieeinsparverordnung verlangt bei der Änderung, Erweiterung und dem Ausbau eines Gebäudes eine Nachrüstpflicht für bestimmte Anlagen und Gebäudeteile. Die Außerbetriebnahme alter Heizkessel, die Dämmung bestimmter Rohrleitungen sowie die Dämmung der obersten Geschossdecken sind nach § 10 EnEV entsprechende Nachrüstpflichten.

### a) Heizkessel

Alte, unzureichend gegen Wärmeverlust gedämmte Heizkessel, die vor dem 1.10.1978 in ein Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind und mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt werden, müssen nach § 10 Abs. 1 EnEV außer Betrieb genommen werden.<sup>70</sup>

---

<sup>68</sup> Vgl. Uske, Christine, Taschenhandbuch für die Ausführung nach EnEV 2009, Seite 58.

<sup>69</sup> Vgl. Eschenfelder, Dieter/Brieden-Segler, Michael/Merkschien, Ernst, Energieeinsparverordnung/EnEV, Kommentar mit Berechnungsbeispielen für Planung und Umsetzung, Seite 107.

<sup>70</sup> Siehe Anlage 5, Auslegung zu § 10 Absatz 1, Seite 35.

Der Heizkessel kann durch einen gleichartigen, aber neuwertigen Kessel ausgetauscht werden oder durch eine nicht artverwandte andere Heizanlage ersetzt werden.

#### b) Rohrleitungen

Gemäß § 10 Abs. 2 EnEV müssen ungedämmte Warmwasser und Wärmeverteilungsleitungen sowie Armaturen, die außerhalb beheizter Räume liegen, gedämmt werden.<sup>71</sup>

#### c) Geschossdecke

Nicht begehbare aber zugängliche Geschossdecken beheizter Räume sind nach § 10 Abs. 3 EnEV so zu dämmen, dass der Wärmedurchgangskoeffizient von 0,24 W/(m<sup>2</sup>K) nicht überschritten wird. Begehbare und zugängliche Geschossdecken sind nach dem 31.12.2011 gemäß § 10 Abs. 3 EnEV entsprechend zu dämmen.<sup>72</sup>

#### d) Ausnahmen

Die Nachrüstpflichten gelten nicht für Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer am 01.02.2002 eine Wohnung selbst bewohnt hat. Sind im Falle eines Eigentümerwechsels vor dem 01.01.2010 noch keine zwei Jahre verstrichen, genügt es die oberste Geschossdecke beheizter Räume so zu dämmen, dass der Wärmedurchgangskoeffizient 0,30 W/(m<sup>2</sup>K) nicht überschreitet.<sup>73</sup>

---

<sup>71</sup> Vgl. Uske, Christine, Taschenhandbuch für die Ausführung nach EnEV 2009, Seite 54.

<sup>72</sup> Siehe Anlage 2, § 10 Abs. 4 EnEV.

<sup>73</sup> Vgl. Uske, Christine, Taschenhandbuch für die Ausführung nach EnEV 2009, Seite 56.

## IV. Umsetzung der Anforderungen

### 1. Verantwortlichkeiten für die Umsetzung

Für die Einhaltung und Umsetzung der bedingten Anforderungen und der Erfüllung der Nachrüstungsspflichten bei der Änderung, der Erweiterung und dem Ausbau eines Gebäudes ist nach § 26 Abs. 1 EnEV der Bauherr verantwortlich. Darüber hinaus tragen Personen, die bei Änderung eines Gebäudes oder der Errichtung einer Anlage oder Einrichtung tätig werden, jeweils im Rahmen ihres Wirkungskreises die Verantwortung.<sup>74</sup>

### 2. Nachweispflichten

Bei der Änderung eines bestehenden Gebäudes und dessen technischer Einrichtungen und Anlagen müssen die ausführenden Personen nach § 26 a EnEV dem Eigentümer unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten schriftlich bestätigen, dass die Anforderungen der Energieeinsparverordnung für das geänderte oder eingebaute Außenbauteil eingehalten wurden (Unternehmererklärung). Der Nachweis über die Erfüllung der Anforderungen ist von dem Eigentümer mindestens fünf Jahre aufzubewahren.<sup>75</sup>

---

<sup>74</sup> Siehe Anlage 3, § 26 Abs. 2 EnEV.

<sup>75</sup> Siehe Anlage 3, § 26 a Abs. 2 EnEV.

## V. Überprüfung der Anforderungen

### 1. Untere Baurechtsbehörde

Die Bundesländer sind verpflichtet, die Einhaltung der bedingten Anforderungen und der Nachrüstungspflichten der Energieeinsparverordnung zu überwachen.

Aus diesem Grund verabschiedete die Landesregierung in Baden-Württemberg in Anlehnung an § 7 Abs. 2 und 4 EnEG am 27.10.2009 eine Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung (EnEV-DVO), um die nähere Ausgestaltung dieser Überwachung zu regeln. Dabei sind die unteren Baurechtsbehörden nach § 1 Abs. 1 EnEV-DVO für die Überprüfung der Anforderungen und Nachrüstungspflichten der Energieeinsparverordnung als zuständig erklärt worden.

### 2. Bezirksschornsteinfegermeister

Neben den unteren Baurechtsbehörden überprüft der Bezirksschornsteinfegermeister als Beliehener nach § 26 b Abs. 1 EnEV, ob die Nachrüstverpflichtungen und die Anforderungen beim Einbau einer neuen Einrichtung oder Anlage eingehalten wurden.

Werden Mängel bei der Überprüfung festgestellt, so hat der Bezirksschornsteinfegermeister die Pflicht, den Eigentümer auf die Vorschriften hinzuweisen und eine angemessene Frist zu deren Nacherfüllung zu setzen. Erfolgt innerhalb der festgesetzten Frist keine Erfüllung der Anforderungen und der Nachrüstungsverpflichtungen, unterrichtet der Bezirksschornsteinfegermeister die zuständige untere Baurechtsbehörde.<sup>76</sup>

---

<sup>76</sup> Siehe Anlage 3, § 26 b Abs. 3 EnEV.

Nach § 26 b Abs. 4 EnEV ist es dem Eigentümer jedoch gestattet, durch die Vorlage einer Unternehmererklärung den Nachweis zur Pflichterfüllung selbst zu erbringen.

## **VI. Befreiung von den Anforderungen**

Die bedingten Anforderungen und die Nachrüstungspflichten sind nicht durchzuführen, wenn die erforderlichen Aufwendungen nach § 10 Abs. 6 EnEV durch die eintretenden Einsparungen nicht innerhalb einer Frist von maximal 10 Jahren erwirtschaftet werden können.<sup>77</sup> Auf Grund dessen besteht die Möglichkeit, wegen einer unbilligen Härte oder eines unangemessenen Aufwandes eine Befreiung nach § 25 Abs. 1 EnEV zu beantragen.

Eine unbillige Härte kann sich auch daraus ergeben, dass mehrere Pflichten zum gleichen Zeitpunkt oder in nahem zeitlichen Zusammenhang zu einer Unzumutbarkeit für den Eigentümer führt.<sup>78</sup>

Eine Befreiung von den Anforderungen der Energieeinsparverordnung muss seitens des Eigentümers gestellt werden und ist von der obersten Baurechtsbehörde nach § 6 EnEV-DVO bei Vorliegen der Unzumutbarkeit oder der unbilligen Härte in Form eines gebührenpflichtigen Verwaltungsaktes zu erteilen.

---

<sup>77</sup> KG Berlin, Beschluss vom 02.02.1996 24 W 78880/95.

<sup>78</sup> Siehe Anlage 3, § 25 Abs. 2 EnEV.

## **D Konkurrenzsituation Denkmalschutzgesetz und Energieeinsparverordnung**

### **I. Interessengegensatz**

Grundsätzlich verfolgen die Energieeinsparverordnung und das Denkmalschutzgesetz bei der energetischen Sanierung denkmalgeschützter Gebäude unterschiedliche gesellschaftspolitische Interessen.

Die Energieeinsparverordnung stellt bei der Änderung, Erweiterung und dem Ausbau von denkmalgeschützten Gebäuden Anforderungen an Außenbauteile und Anlagentechnik, um eine Verbesserung der energetischen Qualität und eine Ausschöpfung der Energieeinsparpotenziale zu erreichen. Dagegen strebt das Denkmalschutzgesetz im Interesse der Allgemeinheit die Erhaltung der historischen und wertvollen Bausubstanz sowie des Erscheinungsbildes an.

Auf Grund der divergierenden Interessen führt die Anwendung der Energieeinsparverordnung und des Denkmalschutzgesetzes bei der Sanierung denkmalgeschützter Gebäude zu einem Normenkonflikt, bei dem die Befolgung der einen Rechtsnorm möglicherweise die Verletzung der anderen Rechtsnorm involviert.

Um eine rechtmäßige Anwendung der Energieeinsparverordnung und des Denkmalschutzgesetzes zu gewährleisten, ist eine verfassungsrechtliche Abwägung der gesellschaftspolitischen Interessen unabdingbar. Dabei ist der Umweltschutz und der Denkmalschutz als gesellschaftspolitische Interessen auf einen möglichen Anwendungsvorrang zu überprüfen.

## II. Verfassungsrechtliche Abwägung der gesellschaftspolitischen Interessen

### 1. Umweltschutz

Der Umweltschutz wurde im Jahr 1994 als Staatszielbestimmung im Grundgesetz verankert. Der zu diesem Zweck neu eingefügte Art. 20 a GG verpflichtet den Staat, die natürlichen Lebensgrundlagen im Rahmen der verfassungsmäßigen Ordnung für zukünftige Generationen zu schützen.

Infolgedessen ist der Umweltschutz als Staatszielbestimmung eine bundesrechtlich verbindliche Verfassungsnorm, die den staatlichen Organen den Schutz der natürlichen Lebensgrundlage auferlegt. Des Weiteren verpflichtet die Staatszielbestimmung die staatlichen Organe, den Schutz der natürlichen Lebensgrundlage durch entsprechende rechtliche Regelungen umzusetzen.<sup>79</sup>

Mit der Verabschiedung des Energieeinsparungsgesetz (EnEG), des Erneuerbare Energien Gesetz (EEG), des Erneuerbare Energie Wärmegesetz (EEWärmeG) sowie der Energieeinsparverordnung (EnEV) hat die Bundesregierung im Rahmen der Gesetzgebungskompetenz nach Art. 74 Abs. 1 Nr. 11 GG eine Ausgestaltung der Staatszielbestimmung auf Bundesebene vorgenommen.

### 2. Denkmalschutz

Das Grundgesetz enthält keine Verankerung des Denkmalschutzes. Allerdings unterstellen die Verfassungen der Länder die Denkmale der Kunst, der Geschichte und der Natur dem öffentlichen Schutz sowie der Pflege des Staates und der Gemeinden und erklären den Denkmalschutz

---

<sup>79</sup> Katz, Alfred, Staatsrecht Grundkurs im öffentlichen Recht, Seite 67, Randnummer 132.

damit zur Staatszielbestimmung auf Landesebene. Die Ausgestaltung der Staatszielbestimmung erfolgte im Rahmen der Gesetzgebungskompetenz nach Art. 70 Abs. 1 GG durch die Verabschiedung eines Denkmalschutzgesetzes in den jeweiligen Ländern.

### 3. Folgerung

Mit der Verankerung des Umweltschutzes im Grundgesetz sind die Länder als Teil des Staates verpflichtet, die natürlichen Lebensgrundlagen gem. Art 20 a GG zu schützen und die daraus resultierenden Gesetze zur Einsparung von Energien anzuwenden. Dagegen ist der Bund auf Grund einer mangelnden inhaltsgleichen Rechtsnorm auf Bundesebene an die Denkmalschutzgesetze der Länder gebunden.<sup>80</sup>

Aus diesem Grund ist der Denkmalschutz als Staatszielbestimmung auf Landesebene und der Umweltschutz als Staatszielbestimmung bundesverfassungsrechtlicher Art als gleichrangig anzusehen.<sup>81</sup>

Stehen sich zwei zumindest gleichrangige Staatszielbestimmungen gegenüber, muss jedoch eine Abwägung der Interessen erfolgen. Da den Interessen des Umweltschutzes und des Denkmalschutzes auf Grund der verfassungsrechtlichen Verankerung eine gleich hohe Priorität beigemessen wird, ist eine Lösung durch den Gesetzgeber zu entwickeln, die beiden Interessen am ehesten entspricht.<sup>82</sup>

In § 24 Abs. 1 EnEV hat der Gesetzgeber eine Lösung geschaffen, bei der das allgemeine Interesse an der Reduzierung des Energieverbrauchs eines bestehenden Gebäudes gegenüber dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung von historischen Gebäude zurück tritt.

---

<sup>80</sup> Vgl. Anlage 6, Seite 12.

<sup>81</sup> Vgl. Anlage 6, Seite 10.

<sup>82</sup> Vgl. Anlage 6, Seite 11-12.

### III. Ausnahme Energieeinsparverordnung

Nach § 24 Abs. 1 EnEV kann von den Anforderungen der Energieeinsparverordnung abgewichen werden, wenn durch die Erfüllung der Anforderungen die Substanz oder das Erscheinungsbild eines Kulturdenkmals beeinträchtigt wird oder andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßigen Aufwand führen.

#### 1. Tatbestandmerkmale

##### a) Beeinträchtigung des Erscheinungsbild

Das Erscheinungsbild eines Kulturdenkmals beinhaltet im Wesentlichen die sichtbaren Teile eines Kulturdenkmals. Jedoch wird das Erscheinungsbild zum Teil in erheblichem Maße auch von dem Aussehen im Inneren des Objektes bestimmt.<sup>83</sup> Auf Grund dessen kann der Austausch von Bauteilen bei der denkmalgerechten Instandsetzung zu einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes führen.<sup>84</sup>

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg ist das Empfinden des für die Belange des Denkmalschutzes aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachters für die Beeinträchtigung eines Kulturdenkmals maßgeblich.<sup>85</sup>

---

<sup>83</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenersammlung, Seite 178, Randnummer 13.

<sup>84</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenersammlung, Seite 179, Randnummer 14.

<sup>85</sup> Vgl. Strobl, Heinz/Sieche, Heinz, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenersammlung, Seite 179, Randnummer 14.

## b) Beeinträchtigung der baulichen Substanz

Das Anbringen von unverträglichen Zusatzkonstruktionen kann bei einem Kulturdenkmal zu einer Durchfeuchtung oder Schimmelpilzbefall und damit zu einer Beeinträchtigung der baulichen Substanz führen.

## 2. Verfahren

Die Abweichung von den Anforderungen der Energieeinsparverordnung bei der Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes oder der baulichen Substanz steht nicht unter Genehmigungsvorbehalt. Jedoch ist im Rahmen der denkmalrechtlichen Genehmigung über eine Abweichung im Sinne von § 24 Abs. 1 EnEV schriftlich zu entscheiden.

Wird im Rahmen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nicht erkannt, dass eine Abweichung nach § 24 Abs. 1 erforderlich ist, so ist die Abweichung automatisch mit erteilt (Konzentrationswirkung).

## 3. Umsetzung

Der Denkmalschutz stellt jedoch kein Kriterium für eine Nichteinhaltung der Anforderungen der Energieeinsparverordnung dar. Inwieweit die Anforderungen der Energieeinsparverordnung bei einem denkmalgeschützten Gebäude einzuhalten sind, obliegt der unteren Denkmalschutzbehörde. Dabei muss die Energieeinsparverordnung so berücksichtigt werden, wie die Beeinträchtigung des Kulturdenkmals von der unteren Denkmalschutzbehörde mitgetragen wird.

## IV Energetische Sanierung

Bei der energetischen Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden sollte generell ein Sanierungskonzept aufgestellt werden, welches die entscheidende Senkung des Energieverbrauches und die Berücksichtigung der baulichen Substanz und des Erscheinungsbildes in Einklang bringt. Infolgedessen ist eine Detailabstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde notwendig.<sup>86</sup>

Eine Detailabstimmung beinhaltet dabei die Absprache von energetischen Verbesserungsmöglichkeiten einzelner Außenbauteile im Rahmen der energetischen Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes.

Dabei stehen für den Großteil der Außenbauteile oftmals mehrere Alternativen zur Verbesserung zur Verfügung.<sup>87</sup> Die Verbesserung des Wärmeschutzes durch eine Außen- oder Innendämmung sowie die Erneuerung bestehender Fenster stellen geeignete Alternativen dar.

### 1. Außendämmung

Die Außenwände eines Gebäudes sind in der Regel das Außenbauteil mit dem höchsten Wärmeverlust eines Gebäudes. Daher ist eine entsprechende Dämmung bei der energetischen Sanierung unabdingbar.

Aus technischer Sicht besteht die Möglichkeit, jede Außenwand und hier selbst Außenwände von denkmalgeschützten Gebäuden nachträglich zu dämmen. Das Material und die Konstruktion für die Dämmung der Außenwand sind abhängig von der ursprünglichen Konstruktion.<sup>88</sup>

---

<sup>86</sup> Vgl. Anlage 12, Seite 11.

<sup>87</sup> Vgl. Gabriel, Ingo/Ladener, Heinz, Vom Altbau zum NiedrigEnergieHaus, Seite 67.

<sup>88</sup> Vgl. Gabriel, Ingo/Ladener, Heinz, Vom Altbau zum NiedrigEnergieHaus, Seite 67.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, eine Außenwand mit Hilfe eines Wärmedämmverbundsystems oder durch einen Wärmedämmputz optimal zu dämmen.

#### a) Wärmedämmverbundsystem (WDVS)

Mit dem Begriff Wärmedämmverbundsystem (Thermohaut) ist ein Dämmsystem zu verstehen, bei dem Dämmstoffplatten mit einer Dämmstärke von 14 bis 25 cm von außen auf eine Außenwand aufgeklebt und anschließend mit einem gewebearmierten Putz überzogen werden.<sup>89</sup>

Voraussetzung für die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems ist dabei ein Mauerwerk ohne größere Vor- und Rücksprünge, Gesimse, Fenstergewände oder sonstigem Dekor. Damit eine Dämmstoffplatte an der Außenwand aufgeklebt werden kann, ist ein sauberer und tragender Untergrund zusätzlich Voraussetzung. Bei sehr unruhigen, rissigen Untergründen können die Dämmstoffplatten lediglich angedübelt werden.<sup>90</sup>

Insgesamt ist der Einsatz eines Wärmedämmverbundsystems vor allem bei der Erhaltung einer historischen Fassade zu befürworten.<sup>91</sup> Bei denkmalgeschützten Gebäuden oder bei sonstigen Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz besteht jedoch häufig nur die Möglichkeit, die Innenseite einer Außenwand eines Gebäudes anhand eines Wärmedämmverbundsystems zu dämmen.<sup>92</sup>

---

<sup>89</sup> Vgl. Gabriel, Ingo/Ladener, Heinz, Vom Altbau zum NiedrigEnergieHaus, Seite 83.

<sup>90</sup> Vgl. Maier, Josef, Energetische Sanierung von Altbauten, Seite 225.

<sup>91</sup> Vgl. Gabriel, Ingo/Ladener, Heinz, Vom Altbau zum NiedrigEnergieHaus, Seite 83.

<sup>92</sup> Vgl. Anlage 12, Seite 12.

## b) Wärmedämmputz

Neben dem Wärmedämmverbundsystem werden Wärmedämmputze zur Verbesserung der Dämmung von Außenwänden verwendet. Der Wärmedämmputz setzt sich dabei aus einem Grundputz und den Zuschlagstoffen Perlite, Bimsstein oder Polystyrol zusammen.<sup>93</sup>

Um eine optimal hohe Dämmwirkung zu erzielen, wird der Wärmedämmputz so dick wie möglich und dabei aber gleichmäßig aufgetragen, welches ein besonderes Maß an Sorgfalt erfordert. Gerade im Bereich von denkmalgeschützten Altbauten ist der Wärmedämmputz ein geeignetes Mittel zur Verbesserung der Dämmung einer Außenwand.

Insgesamt führt der Wärmeputz jedoch auf Grund der geringen Putzstärke und des geringen Anteils an Leichtzuschlagstoffen zu einer minimalen Dämmwirkung.<sup>94</sup>

## 2. Innendämmung

Bei der energetischen Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes ist ein Eingriff in das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes zu vermeiden. Aus diesem Grund werden Dämmmaßnahmen überwiegend auf der Innenseite der Außenwände angebracht.<sup>95</sup>

Die nachträgliche Innendämmung der Außenwände führt im besten Fall zu einer Reduzierung des Wärmeverlustes. Allerdings verursacht die Innendämmung der Außenwände in der kalten Jahreszeit häufig ein Temperaturgefälle. Wasserdampf aus der Raumluft dringt dann in den Dämmstoff ein. Anschließend kondensiert der Wasserdampf und bildet einen idealen Nährboden für Schimmelbefall.<sup>96</sup>

---

<sup>93</sup> Vgl. Anlage 4, Seite 1.

<sup>94</sup> Vgl. Anlage 4, Seite 1.

<sup>95</sup> Vgl. Anlage 10, Seite 5.

<sup>96</sup> Vgl. Gabriel, Ingo/Ladener, Heinz, Vom Altbau zum NiedrigEnergieHaus, Seite 91.

Somit ist bei der Innendämmung der Außenwände in der Regel eine Dampfbremse erforderlich, welche das Strömen der Innenraumluft in den Dämmstoff verhindern soll.

Insgesamt ist die Innendämmung mit größeren bauphysikalischen Veränderungen und mit mehr Detailproblemen behaftet als andere Dämmmaßnahmen.<sup>97</sup>

### 3. Fenster

Die wichtigste optische Komponente eines denkmalgeschützten Gebäudes sind dessen Fenster. Dabei besitzen denkmalgeschützte Gebäude häufige schlecht gedämmte und beschädigte Fenster, welche nicht dem heutigen Wohnkomfort entsprechen.<sup>98</sup>

Die Verminderung der Zugluft, der Regendurchlässigkeit sowie die Erhöhung des Wärmeschutzes erhöhen den Wohnkomfort und sind entweder durch eine Sanierung, einem Austausch oder durch das Herstellen von Kastenfenstern möglich.<sup>99</sup>

#### a) Sanierung bestehender Fenster

Der Ausbau der bestehenden Fenster, die Ergänzung von Fehlstellen und das Entfernen alter Farbe sind Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Fenstern, deren bauliche Substanz erhaltenswert erscheint. Infolgedessen ist die Ersetzung einer Einscheibenverglasung durch eine Zweischeibenverglasung bei einer vorhandenen Grundbautiefe der Fenster sinnvoll.<sup>100</sup>

---

<sup>97</sup> Vgl. Gabriel, Ingo/Ladener, Heinz, Vom Altbau zum NiedrigEnergieHaus, Seite 91.

<sup>98</sup> Vgl. Anlage 10, Seite 6.

<sup>99</sup> Vgl. Menck, Hans/Seifert, Erich, Neue Fenster für alte Fassaden, Seite 11.

<sup>100</sup> Vgl. Anlage 10, Seite 6.

## b) Austausch bestehender Fenster

Eine Verbesserung des Wärmeschutzes tritt durch den Austausch der bei denkmalgeschützten Gebäuden meist vorhandenen Holz- und Stahlfenster ein. Generell sind bei einem Austausch bestehender Fenster die neuen Fenster an ihre historischen Vorgänger in Profil und Struktur anzupassen.<sup>101</sup>

## c) Herstellen von Kastenfenster

Ist eine energetische Optimierung der Fenster eines denkmalgeschützten Gebäudes wegen einer möglichen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes nicht möglich, kann eine energetische Verbesserung durch den Einbau eines zweiten Fensters auf der Innenseite erfolgen. Das zusätzliche innere Fenster ist dabei entweder ein weiteres einfach verglastes Element oder ein Isolierglasfenster.<sup>102</sup>

---

<sup>101</sup> Vgl. Anlage 10, Seite 6.

<sup>102</sup> Vgl. Anlage 10, Seite 6.

## E Die energetische Sanierung des Scala Gebäudes, Stuttgarter Straße 2 in Ludwigsburg<sup>103</sup>



Abbildung: Außenansicht Scala Gebäude, Stuttgarter Straße 2 in Ludwigsburg ( Aufnahme Christoph Schäfer)

---

<sup>103</sup> Das Kapitel "E Die energetische Sanierung des Scala Gebäudes, Stuttgarter Straße 2 in Ludwigsburg" basiert auf der Denkmalschutzakte der Stadt Ludwigsburg.

## I. Geschichtlicher Hintergrund

Das in den Jahren 1759/1760 errichtete Gebäude Stuttgarter Straße 2 in Ludwigsburg wurde ab 1878 als Brauereigasthof genutzt.

Im Jahr 1902 erwarb die Witwe des Brauereibesitzers Cluss das Gebäude. Der Anbau des Veranstaltungsgebäudes in Ergänzung zum bestehenden Gebäude wird seither „Clußscher Saalbau“ genannt.

Dieser Saal wurde zunächst für Musik- und Tanzveranstaltungen und seit 1932 auch als Lichtspieltheater und Filmvorführbetrieb genutzt. Dabei wurde das Vordergebäude (Scala), welches unter Denkmalschutz gestellt ist, als Wohn- und Geschäftshaus mit Gastronomie genutzt.<sup>104</sup>

Im Jahr 2007 wurde die Absicht der Stadt Ludwigsburg, das denkmalgeschützte Gebäude zu erhalten und so die lange geschichtlich bekannte Nutzung des Gebäudes als Kulturobjekt zu sichern, umgesetzt. Es erfolgte der Erwerb des Grundstücks samt Gebäude durch die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL).

Der Kauf der Scala Liegenschaft sicherte dem Gemeinderat den Einfluss auf die weitere bauliche Entwicklung und den gewünschten Fortbestand des Kulturbetriebes. Mit städtischer Hilfe sollte die Grundlage für einen Kulturbetrieb geschaffen werden, der in der Lage sein sollte, die Scala-Liegenschaft kulturell und wirtschaftlich zu tragen.

---

<sup>104</sup> Vgl. Anlage 9, Seite 1.

Es wurde zunächst eine Wiederveräußerung an einen privaten Partner mit tragfähigem Konzept angestrebt. Die Konzepte der vorhandenen privaten Investoren im Herbst 2009 zeigten zwar Entwicklungspotentiale des Scala Gebäudes auf, konnten aber keine wirtschaftliche Solidität nachweisen.

Auf Grund dieser gegebenen Situation entschloss sich der Gemeinderat in Einklang mit dem Aufsichtsrat der WBL im Jahr 2009, das Scala Gebäude vorerst nicht zu veräußern und die Entwicklung selbst vorzunehmen.

Es folgten Maßnahmen der Entscheidungsvorbereitung und –findung zur weiteren Gestaltung. Der ursprüngliche Ansatz mit Modernisierung des Bestandsgebäudes, Umbau der Gastronomie und Anbau an der Westseite von 2010 wurde verlassen und eine Sanierung des Bestandsgebäudes inklusive Saal wurde in den Mittelpunkt des Modernisierungskonzeptes gerückt.

In einem Workshop wurden vier Varianten der Modernisierung erarbeitet, die sich aber lediglich in den nicht denkmalrelevanten Anteilen des Foyers, der Halle und des Lagers unterschieden, die dabei aber alle eine Sanierung des Vorderhauses vorsahen.

## II. Zustand des Gebäudes vor der Sanierung

Das denkmalgeschützte Vordergebäude Scala an der Stuttgarter Straße hatte seit der Errichtung 1759/1760 einige Renovierungen und Veränderungen sowie auch Einbauten erfahren. Die relevantesten, da umfangreichsten Umbauten erfolgten im Jahr 1902.

Auf Grund seiner barocken Ansicht bzw. Fassade war das Scala Gebäude als Bestandteil des barocken Stadtbildes im Sinne des Denkmalschutzes von besonderer Bedeutung. Die Einbauten erstrecken sich von Holzeinbauten wie Eingangstüren über Treppenanlagen und -bereiche mit Lamperien, Fensterumrahmungen und Treppenhausfenster, Wohnungseingangselemente und Innentüren bis hin zu Fußböden.

Während aus der Erbauungszeit von 1760 vor allem im 2. Obergeschoss umlaufende Lamperien und einfache Dielenböden sowie das zwei-flügelige, klassizistische Eingangsportal erhalten waren, waren Türen, Treppenhaus, Fensterleibungen, Wohnungseingangstüren, Beschläge und Parkettfußböden dem Ende des 19. / Anfang 20. Jahrhundert zuzuordnen. Hier ließ sich der zeitliche Zusammenhang zur großen Umbau-maßnahme 1902 erkennen bzw. vermuten.

Die Fassade und Außenanteile waren in einem Zustand, der dem Anfang des 20. Jahrhunderts zuzuordnen war. Die Fenster waren ungesprosst und in den 60er Jahren komplett erneuert worden. Die Fensterläden bestanden aus lamellierten Läden, die teilweise noch ursprünglich erschienen.

### **III. Anforderungen des Denkmalschutzgesetzes und der Energieeinsparverordnung**

Mit Antrag auf Baugenehmigung vom 29.04.2010, dem Planungsgutachten vom 07.04.2010 sowie vorgeschalteten Abstimmungsgesprächen seitens der Planer (Gemeinderat und WBL) mit den zuständigen Verwaltungsbehörden wurden die Anforderungen hinsichtlich der rechtlichen Vorgaben sowie die angestrebten Ziele planerisch abgewogen und in Einklang gebracht.

Hier galt es zum Einen die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen anzuwenden und die entsprechenden Maßnahmen an diesem Objekt entsprechend zu definieren. Auf Grund seines Status als Kulturdenkmal im Sinne § 2 Abs.1 DSchG BW war entsprechend § 8 Abs. 1 DschG BW eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung bzw. Zustimmung durch die untere Denkmalschutzbehörde erforderlich.

So kam es bei der äußeren Ansicht im Sinne der Fassade im Erdgeschoss auf den Erhalt der Vierungen und der Fassadenprofilierung an, so dass sich hier eine Innendämmung als Dämmmaßnahme anbot. Die Dämmung in den oberen Geschossen war hingegen als Außendämmung möglich. Beim Anbringen der Außendämmung sollten Gesimse, Fensterfutter und Klappläden erhalten bleiben oder bestandsgerecht erneuert werden. Auch war die Farb- und Putzgestaltung auf Grund der restauratorischen Befunduntersuchung mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen. Detaillierte Vorgaben mit Abstimmungsbedarf gab es zusätzlich zur Wärmedämmung im Mansardengeschoss sowie zu den Veränderungen im Eingangsbereich mit seinen Wandöffnungen und Verglasungen.

Die Energieeinsparverordnung in der Fassung von 2009 fand in der Planung Anwendung. Dabei war eine Anwendung lediglich im denkmalgeschützten Vordergebäude unter jeweiliger und individueller Berücksichtigung des Denkmalschutzes möglich.

Während der Fugendurchlasskoeffizient der Fenster, Fenstertüren und Außentüren gemäß Energieeinsparverordnung 2009 umsetzbar schien, durfte die anzubringende Außendämmung unter Anwendung des Denkmalschutzgesetzes lediglich einen Wärmedämmputz von 50 mm Dicke vorsehen. Über die Möglichkeiten der Dämmung des Mansardengeschosses konnte vor Baubeginn und entsprechenden Probebohrungen keine initiale Vorgabe gemacht werden, sondern lediglich ein Abstimmungserfordernis festgelegt werden.

Neben der baurechtlichen Antragsstellung, welche in die Baugenehmigung vom 18.10.2010 mündete, waren zuschussorientierte Anträge auf Beteiligung der Landes- und Bundesregierung zu stellen, um durch deren Beteiligung eine Kostenverteilung zugunsten der Kommune, also der Stadt Ludwigsburg, zu erzielen. Hier kam das Zukunftsinvestitionsprogramm des Bundes in Form der Infrastrukturpauschale (Konjunkturpaket II) zur Anwendung.

#### **IV. Umsetzung des Projekts und vorgenommene Baumaßnahmen**

Im Rahmen der energetischen Sanierung des Scala Gebäudes kamen nach der zuvor dargestellten Vorbereitung und Abwägung sowohl die Belange der Energieeinsparverordnung als auch des Denkmalschutzgesetz zur Anwendung.

Wie dargestellt, war eine absolute und vollständige Anwendung beider Gesetze nicht möglich. Vielmehr musste abgewogen werden, die Ausnahmeregelung Kulturdenkmale gem. § 24 Abs. 1 EnEV in Anspruch genommen werden und insbesondere jeder Abschnitt und Anteil der Baumaßnahme mit der unteren Denkmalschutzbehörde sorgfältig abgestimmt werden. Baufortschritte mussten entsprechend engmaschig überprüft und nachgehalten werden, damit die notwendigen Belange berücksichtigt wurden.

Bereits bei Baugenehmigung wurde klar dargelegt, dass die Maßnahmen eng mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und die Forderungen nach Erhalt der denkmalwürdigen Anteile und des Erscheinungsbildes zu erfüllen seien.

Die Außenwände des Scala Gebäudes wurden im Rahmen der Möglichkeiten des Denkmalschutzes isoliert. Im Erdgeschoss erfolgte die Dämmung durch eine kapillaraktive Innendämmung aus 50 mm Calciumsilikatplatten respektive Gipskartonplatten in Metallständerwandbauweise, wobei hierbei eine Dampfsperre erforderlich war und die Wände keine Durchdringungen wie Steckdosen oder ähnliches erhalten durften, die die luftdichte Schicht unterbrechen würden. Zum Schutz vor mechanischen Beschädigungen, aber auch auf Grund der zuvor dargestellten Forderungen seitens Denkmalschutzgesetz mussten vor diesen Wänden die originalen Lamperien wieder angebracht werden.

Die Wände im Obergeschoss wurden mit einem Wärmedämmputz versehen. Hierbei wurden bestehende Außenputze vorab entfernt, um Platz zu gewinnen. Die Obergrenze von 50 mm wurde hier durch das optische Erscheinungsbild und damit durch die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen gebildet. Wegen der erforderlichen Unterkonstruktion und der dadurch bedingten Ausbauhöhe von max. 80 mm ergaben sich Probleme, die es zu lösen galt.

Einerseits musste das untere Profil des Traufgesims sowie Horizontalgesims zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss und Ecklisenen abgebaut und auf dem neuen Putz neu angebracht werden. Dem gegenüber sind die Fenstereinfassungen aus gleichem Grund um 80 mm nach außen versetzt worden.

Die Dämmung der Fenster war die beste hier durchsetzbare Forderung seitens der Energieeinsparverordnung, da man hier flexibel genug sein konnte, die Anforderungen beider rechtlicher Grundlagen, Energieeinsparverordnung und Denkmalschutzgesetz, zu erfüllen. Hier wurden Fenster mit einem Wärmedurchgangskoeffizient des Glases von  $1,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  und dem der Rahmen von  $1,4 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  eingebaut, wodurch sich ein Wärmedurchgangskoeffizient für das gesamte Fenster von  $1,2 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  ergibt. Die Fenster wurden hinsichtlich des klimabedingten Feuchteschutzes bei Fenstern entsprechend dem Nachweisverfahren nach DIN EN ISO 13 788 dimensioniert. Die Fugendurchlässigkeit entsprachen nach § 5 bzw. Anhang 4 Tabelle 1 EnEV der Klasse 3 der Fugendurchlässigkeit nach DIN EN 12 207. Die Sprossenbreite der Fenster sowohl im Fenster EG als auch im OG musste 50 mm statt der geplanten 28 mm betragen.

Die Dämmung im Mansardengeschoss gestaltete sich nicht weniger aufwändig. Nach einer notwendigen Probeöffnung war klar, dass eine zu geringe Dämmung (unter 100 mm) vorlag und daher eine Dämmung nach Aufdecken der Dachflächen eingebracht werden konnte. Dazu wurde 4 cm Dämmmaterial in die Gefache eingebracht. Darüber hinaus wurde noch zusätzlich eine Dämmung von 8 cm auf dem Sparren aufgebracht. Dieses Vorgehen wurde während des Bauprozesses und nach Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Gleichzeitig wurde eine entsprechende Dampfsperre eingebracht.

Insgesamt waren im Vergleich zu einem Neubau Unwägbarkeiten gegeben. Manches war planbar, vieles schied von vornherein aus. Anderes zeigte sich erst bei Beginn und Durchführung der Baumaßnahme und musste detailorientiert und erst während der Bauprozesse entschieden werden. Hierbei wurde vom Bauherren auf Grund denkmalgestützter Erfordernisse und dann kurzfristig getroffener Entscheidungen eine hohe Flexibilität in allen Belangen erwartet. Dies bezieht sich auf den zeitlichen Ablauf, auf die Materialien, auf die Vorgehensweise wie auch letztendlich den finanziellen Einsatz.

## F Zusammenfassung und Ausblick

Umweltschutz soll unsere Umwelt, unsere Natur, kurz unser Lebensumfeld schützen. Ziel hierbei ist der Erhalt der Natur und Umwelt und damit eine zukunftssichernde Ressourcenschonung. Dagegen schützt der Denkmalschutz gebaute Umwelt, welche auf Grund ihres Alters und ihrer Besonderheit Geschichte darstellt und präsent macht und durch eben diese Besonderheit von öffentlichem Interesse ist. Somit schützen letztendlich beide Ansätze unsere Umwelt und bestimmen unsere Lebensqualität mit.<sup>105</sup>

Auf Grund der klaren Interessen in Richtung Ressourcenschonung und auch Geschichtswahrung wurden in beiden Bereichen seit Gründung der Bundesrepublik Deutschland einige Rechtsgrundlagen in Form von Gesetzen und Verordnungen erarbeitet. Derzeit angewendete Grundlagen sind die Energieeinsparverordnung und das Denkmalschutzgesetz, die sich beide mit Bau und Umbau von Gebäuden beschäftigen.

In Baden-Württemberg gibt es derzeit 90.000 Kulturdenkmale, 80.000 davon sind Wohngebäude. Dies ist ein Anteil von 3 % am Gesamtbestand der Wohngebäude in Baden-Württemberg. Es ist letztlich auch eine Frage der Wertung bzw. Abwägung, ob die Bevölkerung sich Kulturdenkmale und damit den Erhalt der baulichen Geschichte leisten will und bereit ist, dafür gewisse Opfer zu bringen.<sup>106</sup>

---

<sup>105</sup> Stadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Untere Denkmalschutzbehörde, Seite 12.

<sup>106</sup> Stadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Untere Denkmalschutzbehörde, Seite 12.

Leider gibt es im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude keine allgemeingültigen Patentrezepte und Standardlösungen, jedes Gebäude muss einzeln für sich betrachtet werden. Hierbei müssen denkmalverträgliche und gleichzeitig energieeffiziente Lösungen mit Einzelfallbetrachtung und Detailabstimmung gesucht werden.

Energetische Verbesserungen finden dort ihre Grenze, wo diese zum Verlust der Denkmaleigenschaft, zu einer erheblichen Beeinträchtigung der baulichen Substanz oder des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals führen würden. Dabei darf das Gesamtgebäude nicht aus dem Auge verloren werden. Da jede energetische Maßnahme das bauphysikalische Gesamtgefüge beeinflusst, müssen diese Konsequenzen der geplanten Maßnahme mit berücksichtigt werden. Dazu ist frühzeitig die Denkmalschutzbehörde einzubeziehen, um dem spezifischen Denkmalwert des Gebäudes gerecht zu werden und spezielle Lösungen zu finden.

Letztendlich bleibt zu sagen, dass keinem Interessenbereich ein genereller Vorrang gewährt werden kann. Häufig muss bei der Abwägung jedoch der Denkmalschutz überwiegen, dem durch die Ausnahmeregelung in § 24 Abs. 1 EnEV ein Übergewicht zugeschrieben ist. Die Entscheidung über die Sanierung ist daher immer einzelfallbezogen und sollte auf keinen Fall pauschaliert werden.

Die Gewichtung in diesem Wechselspiel der rechtlichen Grundlagen könnte sich jedoch innerhalb der nächsten Jahre zugunsten der Energieeinsparung verschieben. Die Zwänge der Energieverfügbarkeit und Bezahlbarkeit drängen die gesetzgebenden Organe derzeit zu Diskussionen in diese Richtung. Genaue Ergebnisse bleiben abzuwarten.

## Literaturverzeichnis

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:** Förderung

denkmalpflegerischer Maßnahmen; online unter

[http://www.blfd.bayern.de/hinweis\\_denkmaleigentuemer/foerderung\\_denkmalpflegerischer\\_massnahmen/index.php](http://www.blfd.bayern.de/hinweis_denkmaleigentuemer/foerderung_denkmalpflegerischer_massnahmen/index.php) (11.09.2012)

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:** Gesetzliche Grundlagen

des Denkmalschutzes; online unter [http://www.blfd.bayern.de/hinweis\\_denkmaleigentuemer/000733/index.php](http://www.blfd.bayern.de/hinweis_denkmaleigentuemer/000733/index.php)

(11.09.2012)

**Bundesministerium der Justiz:** Verordnung über energiesparenden

Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden

(Energieeinsparverordnung-EnEV); online unter [http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/enev\\_2007/gesamt.pdf](http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/enev_2007/gesamt.pdf)

(11.09.2012)

**Deutsche Energie-Agentur (Dena):** Wärmedämmputz; online unter

<http://www.thema-energie.de/bauen-modernisieren/waermedaemmung/daemmstoffe/waermedaemmputz.html>

(11.09.2012)

**Eschenfelder, Dieter/Brieden-Segler, Michael/Merkschien, Ernst:**

Energieeinsparverordnung/EnEV, Kommentar mit Berechnungsbeispielen

für Planung und Umsetzung, Verlag für Wirtschaft und Verwaltung Hubert

Wingen GmbH, 2010

**Fachkommission Bautechnik der Bauministerkonferenz:**

Auslegungsfragen zur Energieeinsparverordnung Teil 11; online unter

[http://www.dibt.de/de/data/EnEG\\_Staffel11.pdf](http://www.dibt.de/de/data/EnEG_Staffel11.pdf) (11.09.2012)

**Gabriel, Ingo/Ladener, Heinz:** Vom Altbau zum NiedrigEnergieHaus, Ökobuch Verlag, 8. Auflage, 2010

**Göhner, Wolfgang:** "Denkmal und Energieeffizienz im Spannungsfeld rechtlicher Normierung"; online unter [http://www.w-goehner.de/cms/uploads/media/2.53\\_b\\_-\\_Denkmalrecht\\_-\\_Vortraege\\_-\\_19.\\_Kongress\\_Staedtebaulicher\\_Denkmalchutz\\_vom\\_20.-21.09.2011\\_-\\_G\\_1-Vortrag\\_-\\_Redemanuskript\\_-\\_Langfassung.pdf](http://www.w-goehner.de/cms/uploads/media/2.53_b_-_Denkmalrecht_-_Vortraege_-_19._Kongress_Staedtebaulicher_Denkmalchutz_vom_20.-21.09.2011_-_G_1-Vortrag_-_Redemanuskript_-_Langfassung.pdf) (11.09.2012)

**Katz, Alfred:** Staatsrecht Grundkurs im öffentlichen Recht, C.F. Müller Verlag, 18. Auflage, 2010

**Maier, Josef:** Energetische Sanierung von Altbauten, Fraunhofer IRB Verlag, 2. Auflage, 2009

**Menck, Hans/Seifert, Erich:** Neue Fenster für alte Fassaden, Rudolf Müller GmbH, 2. Auflage, 1986

**Land Baden-Württemberg:** Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz-DSchG); online unter <http://www.rp.baden-wuerttemberg.de/servlet/PB/show/1156421/rps-ref21-dschg.pdf> (11.09.2012)

**Liersch, Klaus/Langer, Normen:** EnEV-Praxis 2009 Wohnbau leicht und verständlich, Bauwerk Verlag GmbH, 3. Auflage, 2009

**Otting, Olaf:** Wann ist ein Bauwerk ein Denkmal?; online unter [http://www.gleisslutz.com/uploads/tx\\_gldataobjects/GleissLutz\\_Otting\\_2004.pdf](http://www.gleisslutz.com/uploads/tx_gldataobjects/GleissLutz_Otting_2004.pdf) (11.09.2012)

**Scala Kultur:** Geschichte; online unter <http://www.scala-ludwigsburg.de/ueber-uns/geschichte/> (11.09.2012)

**Stadt Fürth:** Leitfaden zur energetischen Sanierung; online unter <http://www.sozialestadt-fuerth.de/downloads/Energieleitfaden-2011.pdf> (11.09.2012)

**Stadt Ludwigsburg:** Denkmalschutzakte Scala-Gebäude, Stuttgarter Straße 2

**Stadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Untere Denkmalschutzbehörde:** Denkmalschutz und Denkmalpflege, Gehrig Verlagsgesellschaft MBH, 2011

**Strobl, Heinz/ /Sieche, Heinz:** Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar und Vorschriftenversammlung, Verlag W. Kohlhammer, 3. Auflage, 2010

**Uske, Christine:** Taschenhandbuch für die Ausführung nach EnEV 2009, Forum Verlag Herkert GmbH, 2009

**Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg:** Denkmalpflege in Baden-Württemberg, Aufgaben, Arbeitsweise und Möglichkeiten der Denkmalpflege heute, Verlagsbüro Wais & Partner, 2007

**Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg:** Kulturdenkmale steuerliche Vorteile; online unter [http://www.denkmalpflege-bw.de/uploads/tx\\_ttproducts/datasheet/Flyer\\_Kulturdenkmale\\_-\\_Steuerliche\\_Vorteile.pdf](http://www.denkmalpflege-bw.de/uploads/tx_ttproducts/datasheet/Flyer_Kulturdenkmale_-_Steuerliche_Vorteile.pdf) (11.09.2012)

**Zukunft Haus:** Leitfaden "Energieeinsparung und Denkmalschutz": online unter [http://www.zukunft-haus.info/fileadmin/zukunft-haus/niedrigenergiehaus/Denkmalschutz/Leitfaden\\_Denkmalschutz-1.4\\_Stand\\_09-2010.pdf](http://www.zukunft-haus.info/fileadmin/zukunft-haus/niedrigenergiehaus/Denkmalschutz/Leitfaden_Denkmalschutz-1.4_Stand_09-2010.pdf) (11.09.2012)

**Zurbrügg Roman:** Energieeinsparverordnung - EnEV; online unter <http://www.niedrigenergiehaus-bauen.info/energieeinsparverordnung.html> (11.09.2012)

## Erklärung

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

Kornwestheim, den \_\_\_\_\_  
Christoph Schäfer

## Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen

- [Zuschüsse des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege](#)
- [Zuschüsse und Darlehen aus dem Entschädigungsfonds](#)
- [Zuschüsse der Gemeinden, Landkreise und Bezirke](#)
- [Zuschüsse und Darlehen der Bayerischen Landesstiftung](#)
- ["Sozialer Wohnungsbau" in Denkmälern ?](#)
- [Baudenkmäler und Städtebauförderung](#)
- [Flurbereinigung und Dorferneuerung\]](#)
- [Gewerblicher Betrieb](#)
- [Programm 'Erholung in der freien Natur'](#)
- [Steuervergünstigungen](#)

---

Die Kosten für die Erhaltung und Instandsetzung der Denkmäler können die Leistungskraft des Eigentümers überschreiten. Es ist häufig jedoch möglich, diese Belastungen durch zahlreiche direkte und indirekte Finanzierungshilfen erheblich zu vermindern. Mit diesen Informationen wird ein Überblick über einige wichtige Finanzierungshilfen gegeben.

Wichtig ist, dass Finanzierungshilfen nur gewährt werden, wenn die Maßnahme vor ihrer Durchführung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt ist. Die Abstimmung erfolgt am besten an den regelmäßigen Sprechtagen des Landesamtes bei den Unteren Denkmalschutzbehörden (Landratsämter, kreisfreie Städte, Große Kreisstädte und einige weitere kreisangehörige Gemeinden). Dort erhält der Bauherr auch die für Instandsetzungen oder Veränderungen an einem Denkmal notwendige Baugenehmigung oder die Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG). Auch wenn eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist, bedarf jede Maßnahme an einem Denkmal der Erlaubnis.

---

### Zuschüsse des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

Für die Erhaltung, Sicherung und Restaurierung von Denkmälern, die sich nicht im Eigentum des Staates befinden

für die Erhaltung, Sicherung und Restaurierung von Denkmälern, die sich nicht im Eigentum des Staates befinden, können Zuschüsse des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege gewährt werden. Diese kommen Privatpersonen, aber auch kommunalen Gebietskörperschaften oder Kirchen zugute. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht allerdings nicht, die Entscheidung erfolgt vielmehr nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Höhe der Zuschüsse richtet sich vor allem nach der Bedeutung und Dringlichkeit des Einzelfalls, der Finanzkraft des Eigentümers, nach der Zahl der vorliegenden Anträge und natürlich nach den bereitstehenden Haushaltsmitteln. Wichtig in diesem Zusammenhang ist:

Es werden nur die Kosten bezuschusst, die bedingt durch denkmalpflegerische Auflagen den üblichen Erhaltungsaufwand übersteigen.

Die Förderung erfolgte bis zum 31.12.1999 als Anteilsfinanzierung. Seit dem 01.01.2000 erfolgt die Förderung als Festbetragsfinanzierung.

Die Maßnahmen sind nach Weisung und unter Beratung des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege durchzuführen.

### **Verfahren**

Die Förderung erfolgt nur auf Antrag. Für den Antrag auf Zuschussgewährung sind Formulare zu verwenden (Anlage), welche bei den Unteren Denkmalschutzbehörden ausliegen. Diese nehmen die Anträge entgegen und prüfen **hierbei die Vollständigkeit der Angaben**, bevor sie an das Landesamt für Denkmalpflege bzw. seine Dienststellen mit einer entsprechenden fachlichen Stellungnahme weitergeleitet werden.

#### ***Zu überprüfende Angaben im Einzelnen:***

#### **Unterschrift des Antragstellers**

(und das Vorliegen ggf. erforderlicher Vollmachten:)

#### **a) der Antragsteller ist der Grundstückseigentümer:**

Sind mehrere Personen Eigentümer, sind die Unterschriften aller erforderlich.  
Bei bevollmächtigten Vertretern ist ein Abdruck der Vollmacht beizufügen.

#### **b) der Antragsteller ist nicht Grundstückseigentümer:**

In diesem Fall sind also Eigentümer und Maßnahmeträger nicht identisch. Der Antragsteller benötigt als Maßnahmeträger, der die Maßnahme durchführt und dafür auch den Zuschuß in Anspruch nehmen will, für die Durchführung der Maßnahme am Objekt des Eigentümers eine entsprechende Vollmacht, die in Abdruck den Antrag beizufügen ist.

#### **Finanzierungsplan und Kostenvoranschlag**

Notwendige Entscheidungsgrundlagen sind ein Finanzierungsplan sowie ein Kostenvoranschlag. Sie müssen dem Zuschussantrag beigelegt werden.

#### **Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns**

Grundsätzlich dürfen Zuwendungen nur für solche Vorhaben bewilligt werden, die noch nicht begonnen wurden. Sofern die Maßnahme also bereits vor der Bewilligung begonnen werden soll, ist eine schriftliche Genehmigung zum vorzeitigen Baubeginn erforderlich.

Bei einer Förderung durch mehrere staatliche Stellen soll die Erlaubnis zum vorzeitigen Baubeginn von der Stelle

erteilt werden, bei der die höchste Zuwendung beantragt wurde.

### Antrag und Bewilligung

Das BLfD bewilligt unter Berücksichtigung von

[Besondere Nebenbestimmungen für Zuschüsse](#)

[Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung](#)

[Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften](#)

die Zuwendungen durch schriftlichen Zuwendungsbescheid mit Abdruck an die Unteren Denkmalschutzbehörden.

### Auszahlung

Nach Erteilung des Bewilligungsbescheides können die Mittel bei Erfüllung der Voraussetzungen bei Bedarf unter Beachtung der Allgemeinen Nebenbestimmungen mit den vom BLfD zugeleiteten Formblättern über die Untere Denkmalschutzbehörde beim BLfD abgerufen werden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde prüft den Auszahlungsantrag (Anlage). Er wird mit entsprechender Stellungnahme und Prüfvermerk an das BLfD weitergeleitet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde prüft insbesondere:

- anhand der Originalbelege, ob die im Bescheid festgesetzten zuwendungsfähigen Kosten im erforderlichen Umfang für eine Auszahlung angefallen sind bzw. im Zeitraum von 2 Monaten noch anfallen werden,
- ob der Antrag vom Zuwendungsempfänger bzw. den Empfängern (z. B. bei Ehegatten) unterzeichnet ist,
- zur Erleichterung der Abwicklung der Auszahlung, ob die Angaben bezüglich der Maßnahme (Standort, Maßnahme beschrieb etc.) mit den Angaben auf dem Bescheid übereinstimmen.

### Verwendungsnachweis

Die Verwendung der Zuwendung ist innerhalb der im Bescheid festgesetzten Frist der Bewilligungsbehörde nachzuweisen (Verwendungsnachweis). Die hierfür vorgesehenen Formblätter (Anlage) werden dem Zuwendungsempfänger mit dem Bescheid zugesandt.

Verwendungsnachweise über Zuwendungen bis 10.000,00 Euro werden von den Unteren Denkmalschutzbehörden abschließend geprüft; Verwendungsnachweise über Zuwendungen ab 10.000,00 Euro sind nach sachlicher und rechnerischer Prüfung durch die Untere Denkmalschutzbehörde dem BLfD zur Prüfung der Frage vorzulegen, ob der mit der Zuwendung beabsichtigte Zweck erreicht ist.

[Zurück zum Seitenanfang](#)

---

**Zuschüsse und Darlehen aus dem Entschädigungsfonds**

Hinsichtlich der Kriterien für eine Förderung aus dem Entschädigungsfonds wird auf die Informationen des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst 'Verwaltungsverfahren bei der Inanspruchnahme des Entschädigungsfonds nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG)' verwiesen: [Entschädigungsfonds](#)

Nähere Auskünfte hierzu erteilen das Bayerische Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst sowie das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege.

[Zurück zum Seitenanfang](#)

---

### **Zuschüsse der Gemeinden, Landkreise und Bezirke**

Ähnlich wie beim Landesamt für Denkmalpflege können bei zahlreichen Gemeinden, Landkreisen und Bezirken Zuschüsse beantragt werden. Nähere Auskünfte erhalten Sie bei den dortigen Verwaltungen.

[Zurück zum Seitenanfang](#)

---

### **Zuschüsse und Darlehen der Bayerischen Landesstiftung**

Für die Instandsetzung besonders bedeutsamer Baudenkmäler stellt die Bayerische Landesstiftung Mittel zur Verfügung; die Arbeiten müssen in Übereinstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt werden. Träger der Maßnahme können Gemeinden oder sonstige Gebietskörperschaften sowie gemeinnützige Einrichtungen sein, jedoch nicht Privatpersonen. Es empfiehlt sich, mit der Bayerischen Landesstiftung (80331 München, Alter Hof 2) vor einer Antragstellung Kontakt aufzunehmen.

[Zurück zum Seitenanfang](#)

---

### **"Sozialer Wohnungsbau" in Denkmälern ?**

Umfangreiche Um- oder Ausbauten in Baudenkmälern können nach dem Wohnraumförderungsgesetz und den noch geltenden Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, insbesondere dann, wenn mit der Sanierung ein wesentlicher Bauaufwand verbunden ist. Auskünfte erteilen die Bewilligungsstellen (das sind die Städte Augsburg, München, Nürnberg und Würzburg, im Übrigen - je nach Vorhaben - die sonstigen Kreisverwaltungsbehörden oder die Bezirksregierungen).

[Zurück zum Seitenanfang](#)

---

### **Baudenkmäler und Städtebauförderung**

Bei Altbausanierung in Sanierungsgebieten können Finanzierungshilfen in Form von Darlehen oder Zuschüssen in

Anspruch genommen werden. Im Rahmen der Städtebauförderung können im Einzelfall auch Vorhaben außerhalb von Sanierungsgebieten bezuschusst werden. Auskünfte erteilen die betreffenden Gemeinden, die von ihnen beauftragten Sanierungsträger und die Bezirksregierungen.

[Zurück zum Seitenanfang](#)

---

### **Flurbereinigung und Dorferneuerung**

Im Rahmen von Dorferneuerungsprogrammen werden Mittel für die Sanierung und Erhaltung von Baudenkmalern und Ensembles in Dörfern und von Denkmälern außerhalb der Ortschaften (Bildstöcke, Marterln) sowie zur Sicherung von Bodendenkmälern bereitgestellt. Im Rahmen von Flurbereinigungsmaßnahmen werden außerdem Fördermittel für die Erhaltung von Baudenkmalern eingesetzt. Auskünfte dazu erteilen die Landwirtschaftämter und die Direktionen für ländliche Entwicklung:

- \* Oberbayern (München)
- \* Niederbayern (Landau a. d. Isar)
- \* Oberpfalz (Regensburg)
- \* Mittelfranken (Ansbach)
- \* Oberfranken (Bamberg)
- \* Unterfranken (Würzburg)
- \* Schwaben (Krumbach)

[Zurück zum Seitenanfang](#)

---

### **Gewerblicher Betrieb**

Nicht selten wird es vorkommen, dass ein Denkmal im Rahmen eines gewerblichen Betriebs genutzt wird. Für Betriebsverwaltungen oder für Fremdenverkehrsbetriebe z. B. können Baudenkmalern sehr geeignet sein. In diesem Zusammenhang bestehen verschiedene Förderungsmöglichkeiten. Auskünfte dazu erteilen die Bezirksregierungen.

[Zurück zum Seitenanfang](#)

### **Programm "Erholung in der freien Natur"**

Nach diesem Programm ist die Finanzierung notwendiger Zusatzmaßnahmen zur Erschließung etwa von Burgruinen oder von Bodendenkmälern grundsätzlich möglich. Auskünfte erteilen die Bezirksregierungen

<http://www.stmug.bayern.de/umwelt/naturschutz/foerderung/erholung/index.htm>

## **Steuervergünstigungen**

Neben Zuschüssen, die im Einzelfall gewährt werden können, gibt es unter dem Gesichtspunkt von Denkmalschutz und Denkmalpflege eine Reihe von Steuervergünstigungen. Die nachfolgende Zusammenstellung kann nur einen Überblick über die Bandbreite der Vergünstigungstatbestände geben. Wegen der Voraussetzungen im Einzelnen und der entsprechend Ihren persönlichen Verhältnissen zu erwartenden Steuervorteile wenden Sie sich bitte an einen Angehörigen, der steuerberatenden Berufe. Die Inanspruchnahme von steuerlichen Vergünstigungen für Denkmalschutz und Denkmalpflege setzt jeweils die Vorlage einer Bescheinigung bei den Finanzbehörden voraus, die für Objekte in Bayern durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ausgestellt wird. Die Bescheinigung kann nur für Baudenkmäler und schutzwürdige Kulturgüter im Sinn des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) und für Maßnahmen ausgestellt werden, die vor ihrer Durchführung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt worden sind.

### **a) Einkommensteuer (§§ 7i, 10f, 10g, 11b Einkommensteuergesetz -EStG-)**

Herstellungskosten für (Bau-) Maßnahmen, die der Erhaltung oder sinnvollen Nutzung eines Baudenkmals oder sonstigen schutzwürdigen Kulturguts dienen, mit denen nach dem 31. Dezember 2003 begonnen wurden und die in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt werden, können im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9% und in den folgenden 4 Jahren bis zu 7% abgeschrieben werden. Erhaltungsaufwendungen können bei zur Einkunftserzielung genutzten Objekten auf Wunsch des Steuerpflichtigen statt in einem Jahr verteilt auf zwei bis fünf Jahre abgesetzt werden. Bei eigengenutzten oder nicht genutzten Objekten können Erhaltungsaufwendungen wie Herstellungskosten zehn Jahre lang zu 9% abgeschrieben werden.

### **Bescheinigungshinweise zur Anwendung des Einkommensteuergesetzes**

Die obigen Bestimmungen des Einkommensteuergesetzes regeln die ertragsteuerliche Förderung der Erhaltung von Kulturgütern. Das Zusammenwirken dieser Vorschriften zeigt die folgende Übersicht (nach Kleeberg, in Kirchhof/Söhn/Mellinghoff, Einkommensteuergesetz, Kommentar § 7 h Rdnr. A37):

Herstellungskosten für Maßnahmen, die der Erhaltung oder sinnvollen Nutzung eines Baudenkmals oder sonstigen schutzwürdigen Kulturguts dienen, mit denen vor dem 31. Dezember 2003 begonnen wurde und die in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt werden, können zehn Jahre lang zu 10 % abgeschrieben werden. Erhaltungsaufwendungen können bei zur Einkunftserzielung genutzten Objekten auf Wunsch des Steuerpflichtigen statt in einem Jahr verteilt auf zwei bis fünf Jahre abgesetzt werden. Bei eigengenutzten oder nicht genutzten Objekten können Erhaltungsaufwendungen wie Herstellungskosten zehn Jahre lang zu 10% abgeschrieben werden.

### **b) Einheitsbewertung**

Für Grundstücke, die mit Baudenkmalern bebaut sind, ist regelmäßig eine 5 %ige Ermäßigung der Einheitsbewertung nach §§ 82, 88 Bewertungsgesetz (BewG) möglich. Sie wirkt sich bei allen einheitswertabhängigen Steuern aus (Grund- und Erbschaftssteuer). Zuständig ist das Finanzamt.

### **c) Grundsteuer**

Die Grundsteuer für aus Gründen des Denkmalschutzes zu erhaltenden Grundbesitz wird auf Antrag vollständig erlassen, wenn die erzielten Einnahmen und sonstigen Vorteile unter den jährlichen Kosten liegen; sie wird teilweise erlassen, wenn der erzielbare Rohertrag des Grundbesitzes nachhaltig gemindert ist (§ 32 Grundsteuergesetz - GrStG -). Zuständig sind die Grundsteuerstellen.

#### **d) Erbschaft- und Schenkungsteuer**

Kulturdenkmäler werden nur mit 40 v. H. ihres Wertes angesetzt, wenn die jährlichen Kosten in der Regel die erzielten Einnahmen übersteigen und die Denkmäler der Forschung oder Volksbildung zugänglich sind. Sind darüber hinaus die Denkmäler seit mindestens 20 Jahren im Besitz der Familie oder in das Verzeichnis national wertvollen Kulturguts oder national wertvoller Archive eingetragen, so bleiben sie in vollem Umfang von der Erbschaft- und Schenkungsteuer befreit. Die Steuerbefreiung entfällt (auch für die Vergangenheit), wenn die Denkmäler innerhalb von zehn Jahren nach der Schenkung oder nach dem Erbfall veräußert werden oder die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung innerhalb dieses Zeitraumes wegfallen. Nähere Auskünfte erteilen die Erbschaftssteuerstellen der Finanzämter.

#### **e) Umsatzsteuer**

Lieferungen und sonstige Leistungen von Einrichtungen, der solchen des Bundes, der Länder der Gemeinden oder der Gemeindeverbände i. S. v. § 4 Nr. 20 a S. 1 Umsatzsteuergesetz (UStG) entsprechen (insb. Museen, incl. wissenschaftlicher Sammlungen und Kunstsammlungen), und die im Inland gegen Entgelt im Rahmen des Unternehmens ausgeführt werden, sind steuerfrei, wenn das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bescheinigt, dass sie die gleichen kulturellen Aufgaben wie die öffentlichen Einrichtungen erfüllen. Anfragen und Anträge sind über die Landesstelle für die nichtstaatlichen Museen in Bayern an das BLfD zu richten.

**["Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen"](#)**  
**als PDF-Dokument zum Drucken**

[Zurück zum Seitenanfang](#)

## Gesetzliche Grundlagen des Denkmalschutzes

Bereits die Bayerische Verfassung aus dem Jahr 1946 verpflichtet Staat, Gemeinden und Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Denkmäler der Kunst und der Geschichte zu schützen und zu pflegen sowie herabgewürdigte Denkmäler der Kunst und Geschichte möglichst ihrer früheren Bestimmung wieder zuzuführen. Im Sinn dieses Verfassungsauftrags hat der Bayerische Landtag im Jahr 1973 das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler erlassen, das die grundlegenden Bestimmungen über Denkmalschutz und Denkmalpflege in Bayern enthält. Der Wortlaut dieses Gesetzes steht in der [Download Area](#) dieser Homepage zu Ihrer Verfügung. Nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz sind Denkmaleigentümer verpflichtet, ihre Baudenkmäler instandzuhalten, instandzusetzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen, soweit ihnen das zuzumuten ist (Art. 4 Abs. 1). Wer Eigentümer eines Baudenkmals ist, trägt damit Verantwortung auch für die Allgemeinheit. Doch steht er nicht allein. Der Staat hilft durch Beratung, Zuschüsse und steuerliche Vergünstigungen; auch zahlreiche Gebietskörperschaften fördern denkmalpflegerische Maßnahmen durch Zuwendungen.

Das Denkmalschutzgesetz unterscheidet den Denkmalschutz von der Denkmalpflege. Denkmalschutz sind die auf die Erhaltung von Denkmälern abgestellten hoheitlichen Maßnahmen der öffentlichen Hand, insbesondere Anordnungen und sonstige Verfügungen, Erlaubnisse und Genehmigungen. Demgegenüber zählen zur Denkmalpflege Tätigkeiten und Maßnahmen nicht hoheitlicher Art, die der Erhaltung von Denkmälern dienen, insbesondere Hilfe und fachliche Beratung bei Instandhaltung und Instandsetzung, Konservierung und Restaurierung von Denkmälern.

Disclaimer

---

Inhalt

© 2012  
Bayerisches  
Landesamt für  
Denkmalpflege

# Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV)

EnEV

Ausfertigungsdatum: 24.07.2007

Vollzitat:

"Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 29. April 2009 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist"

**Stand:** Geändert durch Art. 1 V v. 29.4.2009 I 954

Die §§ 1 bis 5, 8, 9, 11 Abs. 3, §§ 12, 15 bis 22, § 24 Abs. 1, §§ 26, 27 und 29 dienen der Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. EG Nr. L 1 S. 65). § 13 Abs. 1 bis 3 und § 27 dienen der Umsetzung der Richtlinie 92/42/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 über die Wirkungsgrade von mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickten neuen Warmwasserheizkesseln (ABl. EG Nr. L 167 S. 17, L 195 S. 32), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2005/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 6. Juli 2005 (ABl. EU Nr. L 191 S. 29).

## Fußnote

(+++ Textnachweis ab: 1.10.2007 +++)

(+++ Amtlicher Hinweis des Normgebers auf EG-Recht:

Umsetzung der

EGRL 91/2002

(CELEX Nr: 302L0091)

EWGRL 42/92

(CELEX Nr: 392L0042)

EGRL 32/2006

(CELEX Nr: 306L0032)

EGRL 91/2002

(CELEX Nr: 302L0091)

EWGRL 42/92

(CELEX Nr: 392L0042)

vgl. V v. 29.4.2009 I 954 +++)

## Eingangsformel

Auf Grund des § 1 Abs. 2, des § 2 Abs. 2 und 3, des § 3 Abs. 2, des § 4, jeweils in Verbindung mit § 5, sowie des § 5a Satz 1 und 2 des Energieeinsparungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 2005 (BGBl. I S. 2684) verordnet die Bundesregierung:

## Inhaltsübersicht

### Abschnitt 1 Allgemeine Vorschriften

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen

### Abschnitt 2 Zu errichtende Gebäude

- § 3 Anforderungen an Wohngebäude
- § 4 Anforderungen an Nichtwohngebäude
- § 5 Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien

- § 6 Dichtigkeit, Mindestluftwechsel
- § 7 Mindestwärmeschutz, Wärmebrücken
- § 8 Anforderungen an kleine Gebäude und Gebäude aus Raumzellen

### **Abschnitt 3 Bestehende Gebäude und Anlagen**

- § 9 Änderung, Erweiterung und Ausbau von Gebäuden
- § 10 Nachrüstung bei Anlagen und Gebäuden
- § 10a Außerbetriebnahme von elektrischen Speicherheizsystemen
- § 11 Aufrechterhaltung der energetischen Qualität
- § 12 Energetische Inspektion von Klimaanlage

### **Abschnitt 4 Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumluftechnik sowie der Warmwasserversorgung**

- § 13 Inbetriebnahme von Heizkesseln und sonstigen Wärmeerzeugersystemen
- § 14 Verteilungseinrichtungen und Warmwasseranlagen
- § 15 Klimaanlage und sonstige Anlagen der Raumluftechnik

### **Abschnitt 5 Energieausweise und Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz**

- § 16 Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen
- § 17 Grundsätze des Energieausweises
- § 18 Ausstellung auf der Grundlage des Energiebedarfs
- § 19 Ausstellung auf der Grundlage des Energieverbrauchs
- § 20 Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz
- § 21 Ausstellungsberechtigung für bestehende Gebäude

### **Abschnitt 6 Gemeinsame Vorschriften, Ordnungswidrigkeiten**

- § 22 Gemischt genutzte Gebäude
- § 23 Regeln der Technik
- § 24 Ausnahmen
- § 25 Befreiungen
- § 26 Verantwortliche
- § 26a Private Nachweise
- § 26b Aufgaben des Bezirksschornsteinfegermeisters
- § 27 Ordnungswidrigkeiten

### **Abschnitt 7 Schlussvorschriften**

- § 28 Allgemeine Übergangsvorschriften
- § 29 Übergangsvorschriften für Energieausweise und Aussteller aufgehoben
- § 30 aufgehoben
- § 31 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

### **Anlagen**

- Anlage Anforderungen an Wohngebäude  
1
- Anlage Anforderungen an Nichtwohngebäude  
2
- Anlage Anforderungen bei Änderung von Außenbauteilen und bei Errichtung kleiner Gebäude;  
3 Randbedingungen und Maßgaben für die Bewertung bestehender Wohngebäude
- Anlage Anforderungen an die Dichtheit und den Mindestluftwechsel  
4
- Anlage Anforderungen an die Inbetriebnahme von Heizkesseln und sonstigen Wärmeerzeugersystemen  
4a
- Anlage Anforderungen an die Wärmedämmung von Rohrleitungen und Armaturen  
5
- Anlage Muster Energieausweis Wohngebäude  
6
- Anlage Muster Energieausweis Nichtwohngebäude  
7
- Anlage Muster Aushang Energieausweis auf der Grundlage des Energiebedarfs  
8
- Anlage Muster Aushang Energieausweis auf der Grundlage des Energieverbrauchs  
9
- Anlage Muster Modernisierungsempfehlungen  
10
- Anlage Anforderungen an die Inhalte der Fortbildung  
11

## **Abschnitt 1**

### **Allgemeine Vorschriften**

#### **§ 1 Anwendungsbereich**

(1) Diese Verordnung gilt

1. für Gebäude, soweit sie unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, und
2. für Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl-, Raumluft- und Beleuchtungstechnik sowie der Warmwasserversorgung von Gebäuden nach Nummer 1.

Der Energieeinsatz für Produktionsprozesse von Gebäuden ist nicht Gegenstand dieser Verordnung.

(2) Mit Ausnahme der §§ 12 und 13 gilt diese Verordnung nicht für

1. Betriebsgebäude, die überwiegend zur Aufzucht oder zur Haltung von Tieren genutzt werden,
2. Betriebsgebäude, soweit sie nach ihrem Verwendungszweck großflächig und lang anhaltend offen gehalten werden müssen,
3. unterirdische Bauten,
4. Unterglasanlagen und Kulturräume für Aufzucht, Vermehrung und Verkauf von Pflanzen,
5. Traglufthallen und Zelte,
6. Gebäude, die dazu bestimmt sind, wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden, und provisorische Gebäude mit einer geplanten Nutzungsdauer von bis zu zwei Jahren,
7. Gebäude, die dem Gottesdienst oder anderen religiösen Zwecken gewidmet sind,
8. Wohngebäude, die für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten jährlich bestimmt sind, und
9. sonstige handwerkliche, landwirtschaftliche, gewerbliche und industrielle Betriebsgebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung auf eine Innentemperatur von weniger als 12 Grad Celsius oder jährlich weniger als vier Monate beheizt sowie jährlich weniger als zwei Monate gekühlt werden.

Auf Bestandteile von Anlagensystemen, die sich nicht im räumlichen Zusammenhang mit Gebäuden nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 befinden, ist nur § 13 anzuwenden.

## § 2 Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Verordnung

1. sind Wohngebäude Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen, einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen sowie ähnlichen Einrichtungen,
2. sind Nichtwohngebäude Gebäude, die nicht unter Nummer 1 fallen,
3. sind kleine Gebäude Gebäude mit nicht mehr als 50 Quadratmetern Nutzfläche,
- 3a. sind Baudenkmäler nach Landesrecht geschützte Gebäude oder Gebäudemehrheiten,
4. sind beheizte Räume solche Räume, die auf Grund bestimmungsgemäßer Nutzung direkt oder durch Raumverbund beheizt werden,
5. sind gekühlte Räume solche Räume, die auf Grund bestimmungsgemäßer Nutzung direkt oder durch Raumverbund gekühlt werden,
6. sind erneuerbare Energien solare Strahlungsenergie, Umweltwärme, Geothermie, Wasserkraft, Windenergie und Energie aus Biomasse,
7. ist ein Heizkessel der aus Kessel und Brenner bestehende Wärmeerzeuger, der zur Übertragung der durch die Verbrennung freigesetzten Wärme an den Wärmeträger Wasser dient,
8. sind Geräte der mit einem Brenner auszurüstende Kessel und der zur Ausrüstung eines Kessels bestimmte Brenner,
9. ist die Nennleistung die vom Hersteller festgelegte und im Dauerbetrieb unter Beachtung des vom Hersteller angegebenen Wirkungsgrades als einhaltbar garantierte größte Wärme- oder Kälteleistung in Kilowatt,
10. ist ein Niedertemperatur-Heizkessel ein Heizkessel, der kontinuierlich mit einer Eintrittstemperatur von 35 bis 40 Grad Celsius betrieben werden kann und in dem es unter bestimmten Umständen zur Kondensation des in den Abgasen enthaltenen Wasserdampfes kommen kann,
11. ist ein Brennwertkessel ein Heizkessel, der für die Kondensation eines Großteils des in den Abgasen enthaltenen Wasserdampfes konstruiert ist,
- 11a. sind elektrische Speicherheizsysteme Heizsysteme mit vom Energielieferanten unterbrechbarem Strombezug, die nur in den Zeiten außerhalb des unterbrochenen Betriebes durch eine Widerstandsheizung Wärme in einem geeigneten Speichermedium speichern,
12. ist die Wohnfläche die nach der Wohnflächenverordnung oder auf der Grundlage anderer Rechtsvorschriften oder anerkannter Regeln der Technik zur Berechnung von Wohnflächen ermittelte Fläche,
13. ist die Nutzfläche die Nutzfläche nach anerkannten Regeln der Technik, die beheizt oder gekühlt wird,
14. ist die Gebäudenutzfläche die nach Anlage 1 Nummer 1.3.3 berechnete Fläche,
15. ist die Nettogrundfläche die Nettogrundfläche nach anerkannten Regeln der Technik, die beheizt oder gekühlt wird.

## Abschnitt 2 Zu errichtende Gebäude

### § 3 Anforderungen an Wohngebäude

(1) Zu errichtende Wohngebäude sind so auszuführen, dass der Jahres-Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung den Wert des Jahres-Primärenergiebedarfs eines Referenzgebäudes gleicher Geometrie, Gebäudenutzfläche und Ausrichtung mit der in Anlage 1 Tabelle 1 angegebenen technischen Referenzausführung nicht überschreitet.

(2) Zu errichtende Wohngebäude sind so auszuführen, dass die Höchstwerte des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts nach Anlage 1 Tabelle 2 nicht überschritten werden.

(3) Für das zu errichtende Wohngebäude und das Referenzgebäude ist der Jahres-Primärenergiebedarf nach einem der in Anlage 1 Nummer 2 genannten Verfahren zu berechnen. Das zu errichtende Wohngebäude und das Referenzgebäude sind mit demselben Verfahren zu berechnen.

(4) Zu errichtende Wohngebäude sind so auszuführen, dass die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz nach Anlage 1 Nummer 3 eingehalten werden.

#### **§ 4 Anforderungen an Nichtwohngebäude**

(1) Zu errichtende Nichtwohngebäude sind so auszuführen, dass der Jahres-Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung und eingebaute Beleuchtung den Wert des Jahres-Primärenergiebedarfs eines Referenzgebäudes gleicher Geometrie, Nettogrundfläche, Ausrichtung und Nutzung einschließlich der Anordnung der Nutzungseinheiten mit der in Anlage 2 Tabelle 1 angegebenen technischen Referenzausführung nicht überschreitet.

(2) Zu errichtende Nichtwohngebäude sind so auszuführen, dass die Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche nach Anlage 2 Tabelle 2 nicht überschritten werden.

(3) Für das zu errichtende Nichtwohngebäude und das Referenzgebäude ist der Jahres-Primärenergiebedarf nach einem der in Anlage 2 Nummer 2 oder 3 genannten Verfahren zu berechnen. Das zu errichtende Nichtwohngebäude und das Referenzgebäude sind mit demselben Verfahren zu berechnen.

(4) Zu errichtende Nichtwohngebäude sind so auszuführen, dass die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz nach Anlage 2 Nummer 4 eingehalten werden.

#### **§ 5 Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien**

Wird in zu errichtenden Gebäuden Strom aus erneuerbaren Energien eingesetzt, darf der Strom in den Berechnungen nach § 3 Absatz 3 und § 4 Absatz 3 von dem Endenergiebedarf abgezogen werden, wenn er

1. im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu dem Gebäude erzeugt und
2. vorrangig in dem Gebäude selbst genutzt und nur die überschüssige Energiemenge in ein öffentliches Netz eingespeist

wird. Es darf höchstens die Strommenge nach Satz 1 angerechnet werden, die dem berechneten Strombedarf der jeweiligen Nutzung entspricht.

#### **§ 6 Dichtheit, Mindestluftwechsel**

(1) Zu errichtende Gebäude sind so auszuführen, dass die wärmeübertragende Umfassungsfläche einschließlich der Fugen dauerhaft luftundurchlässig entsprechend den anerkannten Regeln der Technik abgedichtet ist. Die Fugendurchlässigkeit außen liegender Fenster, Fenstertüren und Dachflächenfenster muss den Anforderungen nach Anlage 4 Nr. 1 genügen. Wird die Dichtheit nach den Sätzen 1 und 2 überprüft, kann der Nachweis der Luftdichtheit bei der nach § 3 Absatz 3 und § 4 Absatz 3 erforderlichen Berechnung berücksichtigt werden, wenn die Anforderungen nach Anlage 4 Nummer 2 eingehalten sind.

(2) Zu errichtende Gebäude sind so auszuführen, dass der zum Zwecke der Gesundheit und Beheizung erforderliche Mindestluftwechsel sichergestellt ist.

#### **§ 7 Mindestwärmeschutz, Wärmebrücken**

(1) Bei zu errichtenden Gebäuden sind Bauteile, die gegen die Außenluft, das Erdreich oder Gebäudeteile mit wesentlich niedrigeren Innentemperaturen abgrenzen, so auszuführen, dass die Anforderungen des Mindestwärmeschutzes nach den anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden. Ist bei zu errichtenden Gebäuden die Nachbarbebauung bei aneinandergereihter Bebauung nicht gesichert, müssen die Gebäudetrennwände den Mindestwärmeschutz nach Satz 1 einhalten.

(2) Zu errichtende Gebäude sind so auszuführen, dass der Einfluss konstruktiver Wärmebrücken auf den Jahres-Heizwärmebedarf nach den anerkannten Regeln der Technik und den im jeweiligen Einzelfall wirtschaftlich vertretbaren Maßnahmen so gering wie möglich gehalten wird.

(3) Der verbleibende Einfluss der Wärmebrücken bei der Ermittlung des Jahres-Primärenergiebedarfs ist nach Maßgabe des jeweils angewendeten Berechnungsverfahrens zu berücksichtigen. Soweit dabei Gleichwertigkeitsnachweise zu führen wären, ist dies für solche Wärmebrücken nicht erforderlich, bei denen die angrenzenden Bauteile kleinere Wärmedurchgangskoeffizienten aufweisen, als in den Musterlösungen der DIN 4108 Beiblatt 2 : 2006-03 zugrunde gelegt sind.

## **§ 8 Anforderungen an kleine Gebäude und Gebäude aus Raumzellen**

Werden bei zu errichtenden kleinen Gebäuden die in Anlage 3 genannten Werte der Wärmedurchgangskoeffizienten der Außenbauteile eingehalten, gelten die übrigen Anforderungen dieses Abschnitts als erfüllt. Satz 1 ist auf Gebäude entsprechend anzuwenden, die für eine Nutzungsdauer von höchstens fünf Jahren bestimmt und aus Raumzellen von jeweils bis zu 50 Quadratmetern Nutzfläche zusammengesetzt sind.

## **Abschnitt 3 Bestehende Gebäude und Anlagen**

### **§ 9 Änderung, Erweiterung und Ausbau von Gebäuden**

(1) Änderungen im Sinne der Anlage 3 Nummer 1 bis 6 bei beheizten oder gekühlten Räumen von Gebäuden sind so auszuführen, dass die in Anlage 3 festgelegten Wärmedurchgangskoeffizienten der betroffenen Außenbauteile nicht überschritten werden. Die Anforderungen des Satzes 1 gelten als erfüllt, wenn

1. geänderte Wohngebäude insgesamt den Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes nach § 3 Absatz 1 und den Höchstwert des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts nach Anlage 1 Tabelle 2,
2. geänderte Nichtwohngebäude insgesamt den Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes nach § 4 Absatz 1 und die Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche nach Anlage 2 Tabelle 2

um nicht mehr als 40 vom Hundert überschreiten.

(2) In Fällen des Absatzes 1 Satz 2 sind die in § 3 Absatz 3 sowie in § 4 Absatz 3 angegebenen Berechnungsverfahren nach Maßgabe der Sätze 2 und 3 und des § 5 entsprechend anzuwenden. Soweit

1. Angaben zu geometrischen Abmessungen von Gebäuden fehlen, können diese durch vereinfachtes Aufmaß ermittelt werden;
2. energetische Kennwerte für bestehende Bauteile und Anlagenkomponenten nicht vorliegen, können gesicherte Erfahrungswerte für Bauteile und Anlagenkomponenten vergleichbarer Altersklassen verwendet werden;

hierbei können anerkannte Regeln der Technik verwendet werden; die Einhaltung solcher Regeln wird vermutet, soweit Vereinfachungen für die Datenaufnahme und die Ermittlung der energetischen Eigenschaften sowie gesicherte Erfahrungswerte verwendet werden, die vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden sind. Bei Anwendung der Verfahren nach § 3 Absatz 3 sind die Randbedingungen und Maßgaben nach Anlage 3 Nr. 8 zu beachten.

(3) Absatz 1 ist nicht anzuwenden auf Änderungen von Außenbauteilen, wenn die Fläche der geänderten Bauteile nicht mehr als 10 vom Hundert der gesamten jeweiligen Bauteilfläche des Gebäudes betrifft.

(4) Bei der Erweiterung und dem Ausbau eines Gebäudes um beheizte oder gekühlte Räume mit zusammenhängend mindestens 15 und höchstens 50 Quadratmetern Nutzfläche sind die betroffenen Außenbauteile so auszuführen, dass die in Anlage 3 festgelegten Wärmedurchgangskoeffizienten nicht überschritten werden.

(5) Ist in Fällen des Absatzes 4 die hinzukommende zusammenhängende Nutzfläche größer als 50 Quadratmeter, sind die betroffenen Außenbauteile so auszuführen, dass der neue Gebäudeteil die Vorschriften für zu errichtende Gebäude nach § 3 oder § 4 einhält.

### **§ 10 Nachrüstung bei Anlagen und Gebäuden**

(1) Eigentümer von Gebäuden dürfen Heizkessel, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt werden und vor dem 1. Oktober 1978 eingebaut oder aufgestellt worden sind, nicht mehr betreiben. Satz 1 ist nicht anzuwenden, wenn die vorhandenen Heizkessel Niedertemperatur-Heizkessel oder Brennwertkessel sind, sowie auf heizungstechnische Anlagen, deren Nennleistung weniger als vier Kilowatt oder mehr als 400 Kilowatt beträgt, und auf Heizkessel nach § 13 Absatz 3 Nummer 2 bis 4.

(2) Eigentümer von Gebäuden müssen dafür sorgen, dass bei heizungstechnischen Anlagen bisher ungedämmte, zugängliche Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen, die sich nicht in beheizten Räumen befinden, nach Anlage 5 zur Begrenzung der Wärmeabgabe gedämmt sind.

(3) Eigentümer von Wohngebäuden sowie von Nichtwohngebäuden, die nach ihrer Zweckbestimmung jährlich mindestens vier Monate und auf Innentemperaturen von mindestens 19 Grad Celsius beheizt werden, müssen dafür sorgen, dass bisher ungedämmte, nicht begehbare, aber zugängliche oberste Geschossdecken beheizter Räume so gedämmt sind, dass der Wärmedurchgangskoeffizient der Geschossdecke  $0,24 \text{ Watt}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  nicht überschreitet. Die Pflicht nach Satz 1 gilt als erfüllt, wenn anstelle der Geschossdecke das darüber liegende, bisher ungedämmte Dach entsprechend gedämmt ist.

(4) Auf begehbare, bisher ungedämmte oberste Geschossdecken beheizter Räume ist Absatz 3 nach dem 31. Dezember 2011 entsprechend anzuwenden.

(5) Bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung am 1. Februar 2002 selbst bewohnt hat, sind die Pflichten nach den Absätzen 1 bis 4 erst im Falle eines Eigentümerwechsels nach dem 1. Februar 2002 von dem neuen Eigentümer zu erfüllen. Die Frist zur Pflichterfüllung beträgt zwei Jahre ab dem ersten Eigentumsübergang. Sind im Falle eines Eigentümerwechsels vor dem 1. Januar 2010 noch keine zwei Jahre verstrichen, genügt es, die obersten Geschossdecken beheizter Räume so zu dämmen, dass der Wärmedurchgangskoeffizient der Geschossdecke  $0,30 \text{ Watt}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  nicht überschreitet.

(6) Die Absätze 2 bis 5 sind nicht anzuwenden, soweit die für die Nachrüstung erforderlichen Aufwendungen durch die eintretenden Einsparungen nicht innerhalb angemessener Frist erwirtschaftet werden können.

## **§ 10a Außerbetriebnahme von elektrischen Speicherheizsystemen**

(1) In Wohngebäuden mit mehr als fünf Wohneinheiten dürfen Eigentümer elektrische Speicherheizsysteme nach Maßgabe des Absatzes 2 nicht mehr betreiben, wenn die Raumwärme in den Gebäuden ausschließlich durch elektrische Speicherheizsysteme erzeugt wird. Auf Nichtwohngebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung jährlich mindestens vier Monate und auf Innentemperaturen von mindestens 19 Grad Celsius beheizt werden, ist Satz 1 entsprechend anzuwenden, wenn mehr als 500 Quadratmeter Nutzfläche mit elektrischen Speicherheizsystemen beheizt werden. Auf elektrische Speicherheizsysteme mit nicht mehr als 20 Watt Heizleistung pro Quadratmeter Nutzfläche einer Wohnungs-, Betriebs- oder sonstigen Nutzungseinheit sind die Sätze 1 und 2 nicht anzuwenden.

(2) Vor dem 1. Januar 1990 eingebaute oder aufgestellte elektrische Speicherheizsysteme dürfen nach dem 31. Dezember 2019 nicht mehr betrieben werden. Nach dem 31. Dezember 1989 eingebaute oder aufgestellte elektrische Speicherheizsysteme dürfen nach Ablauf von 30 Jahren nach dem Einbau oder der Aufstellung nicht mehr betrieben werden. Wurden die elektrischen Speicherheizsysteme nach dem 31. Dezember 1989 in wesentlichen Bauteilen erneuert, dürfen sie nach Ablauf von 30 Jahren nach der Erneuerung nicht mehr betrieben werden. Werden mehrere Heizaggregate in einem Gebäude betrieben, ist bei Anwendung der Sätze 1, 2 oder 3 insgesamt auf das zweitälteste Heizaggregat abzustellen.

(3) Absatz 1 ist nicht anzuwenden, wenn

1. andere öffentlich-rechtliche Pflichten entgegenstehen,
2. die erforderlichen Aufwendungen für die Außerbetriebnahme und den Einbau einer neuen Heizung auch bei Inanspruchnahme möglicher Fördermittel nicht innerhalb angemessener Frist durch die eintretenden Einsparungen erwirtschaftet werden können oder
3. wenn
  - a) für das Gebäude der Bauantrag nach dem 31. Dezember 1994 gestellt worden ist,
  - b) das Gebäude schon bei der Baufertigstellung das Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) eingehalten hat oder

- c) das Gebäude durch spätere Änderungen mindestens auf das in Buchstabe b bezeichnete Anforderungsniveau gebracht worden ist.

Bei der Ermittlung der energetischen Eigenschaften des Gebäudes nach Satz 1 Nummer 3 Buchstabe b und c können die Bestimmungen über die vereinfachte Datenerhebung nach § 9 Absatz 2 Satz 2 und die Datenbereitstellung durch den Eigentümer nach § 17 Absatz 5 entsprechend angewendet werden. § 25 Absatz 1 und 2 bleibt unberührt.

## **§ 11 Aufrechterhaltung der energetischen Qualität**

- (1) Außenbauteile dürfen nicht in einer Weise verändert werden, dass die energetische Qualität des Gebäudes verschlechtert wird. Das Gleiche gilt für Anlagen und Einrichtungen nach dem Abschnitt 4, soweit sie zum Nachweis der Anforderungen energieeinsparrechtlicher Vorschriften des Bundes zu berücksichtigen waren.
- (2) Energiebedarfssenkende Einrichtungen in Anlagen nach Absatz 1 sind vom Betreiber betriebsbereit zu erhalten und bestimmungsgemäß zu nutzen. Eine Nutzung und Erhaltung im Sinne des Satzes 1 gilt als gegeben, soweit der Einfluss einer energiebedarfssenkenden Einrichtung auf den Jahres-Primärenergiebedarf durch andere anlagentechnische oder bauliche Maßnahmen ausgeglichen wird.
- (3) Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl- und Raumlufttechnik sowie der Warmwasserversorgung sind vom Betreiber sachgerecht zu bedienen. Komponenten mit wesentlichem Einfluss auf den Wirkungsgrad solcher Anlagen sind vom Betreiber regelmäßig zu warten und instand zu halten. Für die Wartung und Instandhaltung ist Fachkunde erforderlich. Fachkundig ist, wer die zur Wartung und Instandhaltung notwendigen Fachkenntnisse und Fertigkeiten besitzt.

## **§ 12 Energetische Inspektion von Klimaanlage**

- (1) Betreiber von in Gebäude eingebauten Klimaanlage mit einer Nennleistung für den Kältebedarf von mehr als zwölf Kilowatt haben innerhalb der in den Absätzen 3 und 4 genannten Zeiträume energetische Inspektionen dieser Anlagen durch berechtigte Personen im Sinne des Absatzes 5 durchführen zu lassen.
- (2) Die Inspektion umfasst Maßnahmen zur Prüfung der Komponenten, die den Wirkungsgrad der Anlage beeinflussen, und der Anlagendimensionierung im Verhältnis zum Kühlbedarf des Gebäudes. Sie bezieht sich insbesondere auf
1. die Überprüfung und Bewertung der Einflüsse, die für die Auslegung der Anlage verantwortlich sind, insbesondere Veränderungen der Raumnutzung und -belegung, der Nutzungszeiten, der inneren Wärmequellen sowie der relevanten bauphysikalischen Eigenschaften des Gebäudes und der vom Betreiber geforderten Sollwerte hinsichtlich Luftmengen, Temperatur, Feuchte, Betriebszeit sowie Toleranzen, und
  2. die Feststellung der Effizienz der wesentlichen Komponenten.
- Dem Betreiber sind Ratschläge in Form von kurz gefassten fachlichen Hinweisen für Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der energetischen Eigenschaften der Anlage, für deren Austausch oder für Alternativlösungen zu geben. Die inspizierende Person hat dem Betreiber die Ergebnisse der Inspektion unter Angabe ihres Namens sowie ihrer Anschrift und Berufsbezeichnung zu bescheinigen.
- (3) Die Inspektion ist erstmals im zehnten Jahr nach der Inbetriebnahme oder der Erneuerung wesentlicher Bauteile wie Wärmeübertrager, Ventilator oder Kältemaschine durchzuführen. Abweichend von Satz 1 sind die am 1. Oktober 2007 mehr als vier und bis zu zwölf Jahre alten Anlagen innerhalb von sechs Jahren, die über zwölf Jahre alten Anlagen innerhalb von vier Jahren und die über 20 Jahre alten Anlagen innerhalb von zwei Jahren nach dem 1. Oktober 2007 erstmals einer Inspektion zu unterziehen.
- (4) Nach der erstmaligen Inspektion ist die Anlage wiederkehrend mindestens alle zehn Jahre einer Inspektion zu unterziehen.
- (5) Inspektionen dürfen nur von fachkundigen Personen durchgeführt werden. Fachkundig sind insbesondere
1. Personen mit berufsqualifizierendem Hochschulabschluss in den Fachrichtungen Versorgungstechnik oder Technische Gebäudeausrüstung mit mindestens einem Jahr Berufserfahrung in Planung, Bau, Betrieb oder Prüfung raumlufttechnischer Anlagen,
  2. Personen mit berufsqualifizierendem Hochschulabschluss in
    - a) den Fachrichtungen Maschinenbau, Elektrotechnik, Verfahrenstechnik, Bauingenieurwesen oder

- b) einer anderen technischen Fachrichtung mit einem Ausbildungsschwerpunkt bei der Versorgungstechnik oder der Technischen Gebäudeausrüstung

mit mindestens drei Jahren Berufserfahrung in Planung, Bau, Betrieb oder Prüfung raumlufttechnischer Anlagen.

Gleichwertige Ausbildungen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz erworben worden sind und durch einen Ausbildungsnachweis belegt werden können, sind den in Satz 2 genannten Ausbildungen gleichgestellt.

(6) Der Betreiber hat die Bescheinigung über die Durchführung der Inspektion der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.

## **Abschnitt 4**

# **Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumluftechnik sowie der Warmwasserversorgung**

### **§ 13 Inbetriebnahme von Heizkesseln und sonstigen Wärmeerzeugersystemen**

(1) Heizkessel, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt werden und deren Nennleistung mindestens vier Kilowatt und höchstens 400 Kilowatt beträgt, dürfen zum Zwecke der Inbetriebnahme in Gebäuden nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn sie mit der CE-Kennzeichnung nach § 5 Abs. 1 und 2 der Verordnung über das Inverkehrbringen von Heizkesseln und Geräten nach dem Bauproduktengesetz vom 28. April 1998 (BGBl. I S. 796) oder nach Artikel 7 Abs. 1 Satz 2 der Richtlinie 92/42/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 über die Wirkungsgrade von mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickten neuen Warmwasserheizkesseln (ABl. EG Nr. L 167 S. 17, L 195 S. 32), die zuletzt durch die Richtlinie 2005/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 6. Juli 2005 (ABl. EU Nr. L 191 S. 29) geändert worden ist, versehen sind. Satz 1 gilt auch für Heizkessel, die aus Geräten zusammengefügt werden, soweit dabei die Parameter beachtet werden, die sich aus der den Geräten beiliegenden EG-Konformitätserklärung ergeben.

(2) Heizkessel dürfen in Gebäuden nur dann zum Zwecke der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt werden, wenn die Anforderungen nach Anlage 4a eingehalten werden. In Fällen der Pflicht zur Außerbetriebnahme elektrischer Speicherheizsysteme nach § 10a sind die Anforderungen nach Anlage 4a auch auf sonstige Wärmeerzeugersysteme anzuwenden, deren Heizleistung größer als 20 Watt pro Quadratmeter Nutzfläche ist. Ausgenommen sind bestehende Gebäude, wenn deren Jahres-Primärenergiebedarf den Wert des Jahres-Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes um nicht mehr als 40 vom Hundert überschreitet.

(3) Absatz 1 ist nicht anzuwenden auf

1. einzeln produzierte Heizkessel,
2. Heizkessel, die für den Betrieb mit Brennstoffen ausgelegt sind, deren Eigenschaften von den marktüblichen flüssigen und gasförmigen Brennstoffen erheblich abweichen,
3. Anlagen zur ausschließlichen Warmwasserbereitung,
4. Küchenherde und Geräte, die hauptsächlich zur Beheizung des Raumes, in dem sie eingebaut oder aufgestellt sind, ausgelegt sind, daneben aber auch Warmwasser für die Zentralheizung und für sonstige Gebrauchszwecke liefern,
5. Geräte mit einer Nennleistung von weniger als sechs Kilowatt zur Versorgung eines Warmwasserspeichersystems mit Schwerkraftumlauf.

(4) Heizkessel, deren Nennleistung kleiner als vier Kilowatt oder größer als 400 Kilowatt ist, und Heizkessel nach Absatz 3 dürfen nur dann zum Zwecke der Inbetriebnahme in Gebäuden eingebaut oder aufgestellt werden, wenn sie nach anerkannten Regeln der Technik gegen Wärmeverluste gedämmt sind.

### **§ 14 Verteilungseinrichtungen und Warmwasseranlagen**

(1) Zentralheizungen müssen beim Einbau in Gebäude mit zentralen selbsttätig wirkenden Einrichtungen zur Verringerung und Abschaltung der Wärmezufuhr sowie zur Ein- und Ausschaltung elektrischer Antriebe in Abhängigkeit von

1. der Außentemperatur oder einer anderen geeigneten Führungsgröße und
2. der Zeit

ausgestattet werden. Soweit die in Satz 1 geforderten Ausstattungen bei bestehenden Gebäuden nicht vorhanden sind, muss der Eigentümer sie nachrüsten. Bei Wasserheizungen, die ohne Wärmeübertrager an eine Nah- oder Fernwärmeversorgung angeschlossen sind, gilt Satz 1 hinsichtlich der Verringerung und Abschaltung der Wärmezufuhr auch ohne entsprechende Einrichtungen in den Haus- und Kundenanlagen als eingehalten, wenn die Vorlauftemperatur des Nah- oder Fernwärmenetzes in Abhängigkeit von der Außentemperatur und der Zeit durch entsprechende Einrichtungen in der zentralen Erzeugungsanlage geregelt wird.

(2) Heizungstechnische Anlagen mit Wasser als Wärmeträger müssen beim Einbau in Gebäude mit selbsttätig wirkenden Einrichtungen zur raumweisen Regelung der Raumtemperatur ausgestattet werden. Satz 1 gilt nicht für Einzelheizgeräte, die zum Betrieb mit festen oder flüssigen Brennstoffen eingerichtet sind. Mit Ausnahme von Wohngebäuden ist für Gruppen von Räumen gleicher Art und Nutzung eine Gruppenregelung zulässig. Fußbodenheizungen in Gebäuden, die vor dem 1. Februar 2002 errichtet worden sind, dürfen abweichend von Satz 1 mit Einrichtungen zur raumweisen Anpassung der Wärmeleistung an die Heizlast ausgestattet werden. Soweit die in Satz 1 bis 3 geforderten Ausstattungen bei bestehenden Gebäuden nicht vorhanden sind, muss der Eigentümer sie nachrüsten.

(3) In Zentralheizungen mit mehr als 25 Kilowatt Nennleistung sind die Umwälzpumpen der Heizkreise beim erstmaligen Einbau und bei der Ersetzung so auszustatten, dass die elektrische Leistungsaufnahme dem betriebsbedingten Förderbedarf selbsttätig in mindestens drei Stufen angepasst wird, soweit sicherheitstechnische Belange des Heizkessels dem nicht entgegenstehen.

(4) Zirkulationspumpen müssen beim Einbau in Warmwasseranlagen mit selbsttätig wirkenden Einrichtungen zur Ein- und Ausschaltung ausgestattet werden.

(5) Beim erstmaligen Einbau und bei der Ersetzung von Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie von Armaturen in Gebäuden ist deren Wärmeabgabe nach Anlage 5 zu begrenzen.

(6) Beim erstmaligen Einbau von Einrichtungen, in denen Heiz- oder Warmwasser gespeichert wird, in Gebäude und bei deren Ersetzung ist deren Wärmeabgabe nach anerkannten Regeln der Technik zu begrenzen.

## **§ 15 Klimaanlage und sonstige Anlagen der Raumluftechnik**

(1) Beim Einbau von Klimaanlage mit einer Nennleistung für den Kältebedarf von mehr als zwölf Kilowatt und raumluftechnischen Anlagen, die für einen Volumenstrom der Zuluft von wenigstens 4 000 Kubikmeter je Stunde ausgelegt sind, in Gebäude sowie bei der Erneuerung von Zentralgeräten oder Luftkanalsystemen solcher Anlagen müssen diese Anlagen so ausgeführt werden, dass

1. die auf das Fördervolumen bezogene elektrische Leistung der Einzelventilatoren oder
2. der gewichtete Mittelwert der auf das jeweilige Fördervolumen bezogenen elektrischen Leistungen aller Zu- und Abluftventilatoren

bei Auslegungsvolumenstrom den Grenzwert der Kategorie SFP 4 nach DIN EN 13779 : 2007-09 nicht überschreitet. Der Grenzwert für die Klasse SFP 4 kann um Zuschläge nach DIN EN 13779 : 2007-09 Abschnitt 6.5.2 für Gas- und HEPA-Filter sowie Wärmerückführungsbauteile der Klassen H2 oder H1 nach DIN EN 13053 erweitert werden.

(2) Beim Einbau von Anlagen nach Absatz 1 Satz 1 in Gebäude und bei der Erneuerung von Zentralgeräten solcher Anlagen müssen, soweit diese Anlagen dazu bestimmt sind, die Feuchte der Raumluf unmittelbar zu verändern, diese Anlagen mit selbsttätig wirkenden Regelungseinrichtungen ausgestattet werden, bei denen getrennte Sollwerte für die Be- und die Entfeuchtung eingestellt werden können und als Führungsgröße mindestens die direkt gemessene Zu- oder Abluftfeuchte dient. Sind solche Einrichtungen in bestehenden Anlagen nach Absatz 1 Satz 1 nicht vorhanden, muss der Betreiber sie bei Klimaanlage innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf der jeweiligen Frist des § 12 Absatz 3, bei sonstigen raumluftechnischen Anlagen in entsprechender Anwendung der jeweiligen Fristen des § 12 Absatz 3, nachrüsten.

(3) Beim Einbau von Anlagen nach Absatz 1 Satz 1 in Gebäude und bei der Erneuerung von Zentralgeräten oder Luftkanalsystemen solcher Anlagen müssen diese Anlagen mit Einrichtungen zur selbsttätigen Regelung der Volumenströme in Abhängigkeit von den thermischen und stofflichen Lasten oder zur Einstellung der Volumenströme in Abhängigkeit von der Zeit ausgestattet werden, wenn der Zuluftvolumenstrom dieser Anlagen je Quadratmeter versorgter Nettogrundfläche, bei Wohngebäuden je Quadratmeter versorgter

Gebäudenutzfläche neun Kubikmeter pro Stunde überschreitet. Satz 1 gilt nicht, soweit in den versorgten Räumen auf Grund des Arbeits- oder Gesundheitsschutzes erhöhte Zuluftvolumenströme erforderlich sind oder Laständerungen weder messtechnisch noch hinsichtlich des zeitlichen Verlaufes erfassbar sind.

(4) Werden Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen und Armaturen, die zu Anlagen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 gehören, erstmalig in Gebäude eingebaut oder ersetzt, ist deren Wärmeaufnahme nach Anlage 5 zu begrenzen.

(5) Werden Anlagen nach Absatz 1 Satz 1 in Gebäude eingebaut oder Zentralgeräte solcher Anlagen erneuert, müssen diese mit einer Einrichtung zur Wärmerückgewinnung ausgestattet sein, die mindestens der Klassifizierung H3 nach DIN EN 13053 : 2007-09 entspricht. Für die Betriebsstundenzahl sind die Nutzungsrandbedingungen nach DIN V 18599-10 : 2007-02 und für den Luftvolumenstrom der Außenluftvolumenstrom maßgebend.

## **Abschnitt 5**

### **Energieausweise und Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz**

#### **§ 16 Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen**

(1) Wird ein Gebäude errichtet, hat der Bauherr sicherzustellen, dass ihm, wenn er zugleich Eigentümer des Gebäudes ist, oder dem Eigentümer des Gebäudes ein Energieausweis nach dem Muster der Anlage 6 oder 7 unter Zugrundelegung der energetischen Eigenschaften des fertig gestellten Gebäudes ausgestellt wird. Satz 1 ist entsprechend anzuwenden, wenn

1. an einem Gebäude Änderungen im Sinne der Anlage 3 Nr. 1 bis 6 vorgenommen oder
  2. die Nutzfläche der beheizten oder gekühlten Räume eines Gebäudes um mehr als die Hälfte erweitert wird
- und dabei unter Anwendung des § 9 Absatz 1 Satz 2 für das gesamte Gebäude Berechnungen nach § 9 Abs. 2 durchgeführt werden. Der Eigentümer hat den Energieausweis der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.

(2) Soll ein mit einem Gebäude bebautes Grundstück, ein grundstücksgleiches Recht an einem bebauten Grundstück oder Wohnungs- oder Teileigentum verkauft werden, hat der Verkäufer dem potenziellen Käufer einen Energieausweis mit dem Inhalt nach dem Muster der Anlage 6 oder 7 zugänglich zu machen, spätestens unverzüglich, nachdem der potenzielle Käufer dies verlangt hat. Satz 1 gilt entsprechend für den Eigentümer, Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei der Vermietung, der Verpachtung oder beim Leasing eines Gebäudes, einer Wohnung oder einer sonstigen selbständigen Nutzungseinheit.

(3) Für Gebäude mit mehr als 1 000 Quadratmetern Nutzfläche, in denen Behörden und sonstige Einrichtungen für eine große Anzahl von Menschen öffentliche Dienstleistungen erbringen und die deshalb von diesen Menschen häufig aufgesucht werden, sind Energieausweise nach dem Muster der Anlage 7 auszustellen. Der Eigentümer hat den Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle auszuhängen; der Aushang kann auch nach dem Muster der Anlage 8 oder 9 vorgenommen werden.

(4) Auf kleine Gebäude sind die Vorschriften dieses Abschnitts nicht anzuwenden. Auf Baudenkmäler sind die Absätze 2 und 3 nicht anzuwenden.

#### **§ 17 Grundsätze des Energieausweises**

(1) Der Aussteller hat Energieausweise nach § 16 auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs oder des erfassten Energieverbrauchs nach Maßgabe der Absätze 2 bis 6 sowie der §§ 18 und 19 auszustellen. Es ist zulässig, sowohl den Energiebedarf als auch den Energieverbrauch anzugeben.

(2) Energieausweise dürfen in den Fällen des § 16 Abs. 1 nur auf der Grundlage des Energiebedarfs ausgestellt werden. In den Fällen des § 16 Abs. 2 sind ab dem 1. Oktober 2008 Energieausweise für Wohngebäude, die weniger als fünf Wohnungen haben und für die der Bauantrag vor dem 1. November 1977 gestellt worden ist, auf der Grundlage des Energiebedarfs auszustellen. Satz 2 gilt nicht, wenn das Wohngebäude

1. schon bei der Baufertigstellung das Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung vom 11. August 1977 (BGBl. I S. 1554) eingehalten hat oder

2. durch spätere Änderungen mindestens auf das in Nummer 1 bezeichnete Anforderungsniveau gebracht worden ist.

Bei der Ermittlung der energetischen Eigenschaften des Wohngebäudes nach Satz 3 können die Bestimmungen über die vereinfachte Datenerhebung nach § 9 Abs. 2 Satz 2 und die Datenbereitstellung durch den Eigentümer nach Absatz 5 angewendet werden.

(3) Energieausweise werden für Gebäude ausgestellt. Sie sind für Teile von Gebäuden auszustellen, wenn die Gebäudeteile nach § 22 getrennt zu behandeln sind.

(4) Energieausweise müssen nach Inhalt und Aufbau den Mustern in den Anlagen 6 bis 9 entsprechen und mindestens die dort für die jeweilige Ausweisart geforderten, nicht als freiwillig gekennzeichneten Angaben enthalten; sie sind vom Aussteller unter Angabe von Name, Anschrift und Berufsbezeichnung eigenhändig oder durch Nachbildung der Unterschrift zu unterschreiben. Zusätzliche Angaben können beigefügt werden.

(5) Der Eigentümer kann die zur Ausstellung des Energieausweises nach § 18 Absatz 1 Satz 1 oder Absatz 2 Satz 1 in Verbindung mit den Anlagen 1, 2 und 3 Nummer 8 oder nach § 19 Absatz 1 Satz 1 und 3, Absatz 2 Satz 1 oder 3 und Absatz 3 Satz 1 erforderlichen Daten bereitstellen. Der Eigentümer muss dafür Sorge tragen, dass die von ihm nach Satz 1 bereitgestellten Daten richtig sind. Der Aussteller darf die vom Eigentümer bereitgestellten Daten seinen Berechnungen nicht zugrunde legen, soweit begründeter Anlass zu Zweifeln an deren Richtigkeit besteht. Soweit der Aussteller des Energieausweises die Daten selbst ermittelt hat, ist Satz 2 entsprechend anzuwenden.

(6) Energieausweise sind für eine Gültigkeitsdauer von zehn Jahren auszustellen. Unabhängig davon verlieren Energieausweise ihre Gültigkeit, wenn nach § 16 Absatz 1 ein neuer Energieausweis erforderlich wird.

## **§ 18 Ausstellung auf der Grundlage des Energiebedarfs**

(1) Werden Energieausweise für zu errichtende Gebäude auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs ausgestellt, sind die Ergebnisse der nach den §§ 3 bis 5 erforderlichen Berechnungen zugrunde zu legen. Die Ergebnisse sind in den Energieausweisen anzugeben, soweit ihre Angabe für Energiebedarfswerte in den Mustern der Anlagen 6 bis 8 vorgesehen ist.

(2) Werden Energieausweise für bestehende Gebäude auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs ausgestellt, ist auf die erforderlichen Berechnungen § 9 Abs. 2 entsprechend anzuwenden. Die Ergebnisse sind in den Energieausweisen anzugeben, soweit ihre Angabe für Energiebedarfswerte in den Mustern der Anlagen 6 bis 8 vorgesehen ist.

## **§ 19 Ausstellung auf der Grundlage des Energieverbrauchs**

(1) Werden Energieausweise für bestehende Gebäude auf der Grundlage des erfassten Energieverbrauchs ausgestellt, ist der witterungsbereinigte Energieverbrauch (Energieverbrauchskennwert) nach Maßgabe der Absätze 2 und 3 zu berechnen. Die Ergebnisse sind in den Energieausweisen anzugeben, soweit ihre Angabe für Energieverbrauchskennwerte in den Mustern der Anlagen 6, 7 und 9 vorgesehen ist. Die Bestimmungen des § 9 Abs. 2 Satz 2 über die vereinfachte Datenerhebung sind entsprechend anzuwenden.

(2) Bei Wohngebäuden ist der Energieverbrauch für Heizung und zentrale Warmwasserbereitung zu ermitteln und in Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter Gebäudenutzfläche anzugeben. Die Gebäudenutzfläche kann bei Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohneinheiten mit beheiztem Keller pauschal mit dem 1,35-fachen Wert der Wohnfläche, bei sonstigen Wohngebäuden mit dem 1,2-fachen Wert der Wohnfläche angesetzt werden. Bei Nichtwohngebäuden ist der Energieverbrauch für Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung und eingebaute Beleuchtung zu ermitteln und in Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter Nettogrundfläche anzugeben. Der Energieverbrauch für Heizung ist einer Witterungsbereinigung zu unterziehen.

(3) Zur Ermittlung des Energieverbrauchs sind

1. Verbrauchsdaten aus Abrechnungen von Heizkosten nach der Heizkostenverordnung für das gesamte Gebäude,
2. andere geeignete Verbrauchsdaten, insbesondere Abrechnungen von Energielieferanten oder sachgerecht durchgeführte Verbrauchsmessungen, oder
3. eine Kombination von Verbrauchsdaten nach den Nummern 1 und 2

zu verwenden; dabei sind mindestens die Abrechnungen aus einem zusammenhängenden Zeitraum von 36 Monaten zugrunde zu legen, der die jüngste vorliegende Abrechnungsperiode einschließt. Bei

der Ermittlung nach Satz 1 sind längere Leerstände rechnerisch angemessen zu berücksichtigen. Der maßgebliche Energieverbrauch ist der durchschnittliche Verbrauch in dem zugrunde gelegten Zeitraum. Für die Witterungsbereinigung des Energieverbrauchs ist ein den anerkannten Regeln der Technik entsprechendes Verfahren anzuwenden. Die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik wird vermutet, soweit bei der Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten Vereinfachungen verwendet werden, die vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden sind.

(4) Als Vergleichswerte für Energieverbrauchskennwerte eines Nichtwohngebäudes sind in den Energieausweis die Werte einzutragen, die jeweils vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden sind.

## **§ 20 Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz**

(1) Sind Maßnahmen für kostengünstige Verbesserungen der energetischen Eigenschaften des Gebäudes (Energieeffizienz) möglich, hat der Aussteller des Energieausweises dem Eigentümer anlässlich der Ausstellung eines Energieausweises entsprechende, begleitende Empfehlungen in Form von kurz gefassten fachlichen Hinweisen auszustellen (Modernisierungsempfehlungen). Dabei kann ergänzend auf weiterführende Hinweise in Veröffentlichungen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie oder von ihnen beauftragter Dritter Bezug genommen werden. Die Bestimmungen des § 9 Abs. 2 Satz 2 über die vereinfachte Datenerhebung sind entsprechend anzuwenden. Sind Modernisierungsempfehlungen nicht möglich, hat der Aussteller dies dem Eigentümer anlässlich der Ausstellung des Energieausweises mitzuteilen.

(2) Die Darstellung von Modernisierungsempfehlungen und die Erklärung nach Absatz 1 Satz 4 müssen nach Inhalt und Aufbau dem Muster in Anlage 10 entsprechen. § 17 Abs. 4 und 5 ist entsprechend anzuwenden.

(3) Modernisierungsempfehlungen sind dem Energieausweis mit dem Inhalt nach den Mustern der Anlagen 6 und 7 beizufügen.

## **§ 21 Ausstellungsberechtigung für bestehende Gebäude**

(1) Zur Ausstellung von Energieausweisen für bestehende Gebäude nach § 16 Abs. 2 und 3 und von Modernisierungsempfehlungen nach § 20 sind nur berechtigt

1. Personen mit berufsqualifizierendem Hochschulabschluss in
  - a) den Fachrichtungen Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, Technische Gebäudeausrüstung, Physik, Bauphysik, Maschinenbau oder Elektrotechnik oder
  - b) einer anderen technischen oder naturwissenschaftlichen Fachrichtung mit einem Ausbildungsschwerpunkt auf einem unter Buchstabe a genannten Gebiet,
2. Personen im Sinne der Nummer 1 Buchstabe a im Bereich Architektur der Fachrichtung Innenarchitektur,
3. Personen, die für ein zulassungspflichtiges Bau-, Ausbau- oder anlagentechnisches Gewerbe oder für das Schornsteinfegerwesen die Voraussetzungen zur Eintragung in die Handwerksrolle erfüllen, sowie Handwerksmeister der zulassungsfreien Handwerke dieser Bereiche und Personen, die auf Grund ihrer Ausbildung berechtigt sind, ein solches Handwerk ohne Meistertitel selbständig auszuüben,
4. staatlich anerkannte oder geprüfte Techniker, deren Ausbildungsschwerpunkt auch die Beurteilung der Gebäudehülle, die Beurteilung von Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen oder die Beurteilung von Lüftungs- und Klimaanlage umfasst,
5. Personen, die nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Länder zur Unterzeichnung von bautechnischen Nachweisen des Wärmeschutzes oder der Energieeinsparung bei der Errichtung von Gebäuden berechtigt sind, im Rahmen der jeweiligen Nachweisberechtigung,

wenn sie mit Ausnahme der in Nummer 5 genannten Personen mindestens eine der in Absatz 2 genannten Voraussetzungen erfüllen. Die Ausstellungsberechtigung nach Satz 1 Nr. 2 bis 4 in Verbindung mit Absatz 2 bezieht sich nur auf Energieausweise für bestehende Wohngebäude einschließlich Modernisierungsempfehlungen im Sinne des § 20. Satz 2 gilt entsprechend für in Satz 1 Nummer 1 genannte Personen, die die Voraussetzungen des Absatzes 2 Nummer 1 oder 3 nicht erfüllen, deren Fortbildung jedoch den Anforderungen des Absatzes 2 Nummer 2 Buchstabe b genügt.

- (2) Voraussetzung für die Ausstellungsberechtigung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 4 ist
1. während des Studiums ein Ausbildungsschwerpunkt im Bereich des energiesparenden Bauens oder nach einem Studium ohne einen solchen Schwerpunkt eine mindestens zweijährige Berufserfahrung in wesentlichen bau- oder anlagentechnischen Tätigkeitsbereichen des Hochbaus,
  2. eine erfolgreiche Fortbildung im Bereich des energiesparenden Bauens, die
    - a) in Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 1 den wesentlichen Inhalten der Anlage 11,
    - b) in Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 2 bis 4 den wesentlichen Inhalten der Anlage 11 Nr. 1 und 2 entspricht, oder
  3. eine öffentliche Bestellung als vereidigter Sachverständiger für ein Sachgebiet im Bereich des energiesparenden Bauens oder in wesentlichen bau- oder anlagentechnischen Tätigkeitsbereichen des Hochbaus.

(2a) (weggefallen)

(3) § 12 Abs. 5 Satz 3 ist auf Ausbildungen im Sinne des Absatzes 1 entsprechend anzuwenden.

## **Abschnitt 6**

### **Gemeinsame Vorschriften, Ordnungswidrigkeiten**

#### **§ 22 Gemischt genutzte Gebäude**

- (1) Teile eines Wohngebäudes, die sich hinsichtlich der Art ihrer Nutzung und der gebäudetechnischen Ausstattung wesentlich von der Wohnnutzung unterscheiden und die einen nicht unerheblichen Teil der Gebäudenutzfläche umfassen, sind getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln.
- (2) Teile eines Nichtwohngebäudes, die dem Wohnen dienen und einen nicht unerheblichen Teil der Nettogrundfläche umfassen, sind getrennt als Wohngebäude zu behandeln.
- (3) Für die Berechnung von Trennwänden und Trenndecken zwischen Gebäudeteilen gilt in Fällen der Absätze 1 und 2 Anlage 1 Nr. 2.6 Satz 1 entsprechend.

#### **§ 23 Regeln der Technik**

- (1) Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung kann im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger auf Veröffentlichungen sachverständiger Stellen über anerkannte Regeln der Technik hinweisen, soweit in dieser Verordnung auf solche Regeln Bezug genommen wird.
- (2) Zu den anerkannten Regeln der Technik gehören auch Normen, technische Vorschriften oder sonstige Bestimmungen anderer Mitgliedstaaten der Europäischen Union und anderer Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie der Türkei, wenn ihre Einhaltung das geforderte Schutzniveau in Bezug auf Energieeinsparung und Wärmeschutz dauerhaft gewährleistet.
- (3) Soweit eine Bewertung von Baustoffen, Bauteilen und Anlagen im Hinblick auf die Anforderungen dieser Verordnung auf Grund anerkannter Regeln der Technik nicht möglich ist, weil solche Regeln nicht vorliegen oder wesentlich von ihnen abgewichen wird, sind der nach Landesrecht zuständigen Behörde die erforderlichen Nachweise für eine anderweitige Bewertung vorzulegen. Satz 1 gilt nicht für Baustoffe, Bauteile und Anlagen,
1. die nach dem Bauproduktengesetz oder anderen Rechtsvorschriften zur Umsetzung des europäischen Gemeinschaftsrechts, deren Regelungen auch Anforderungen zur Energieeinsparung umfassen, mit der CE-Kennzeichnung versehen sind und nach diesen Vorschriften zulässige und von den Ländern bestimmte Klassen und Leistungsstufen aufweisen, oder
  2. bei denen nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften über die Verwendung von Bauprodukten auch die Einhaltung dieser Verordnung sichergestellt wird.
- (4) Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie oder in deren Auftrag Dritte können Bekanntmachungen nach dieser Verordnung neben der Bekanntmachung im Bundesanzeiger auch kostenfrei in das Internet einstellen.

(5) Verweisen die nach dieser Verordnung anzuwendenden datierten technischen Regeln auf undatierte technische Regeln, sind diese in der Fassung anzuwenden, die dem Stand zum Zeitpunkt der Herausgabe der datierten technischen Regel entspricht.

## **§ 24 Ausnahmen**

(1) Soweit bei Baudenkmalern oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz die Erfüllung der Anforderungen dieser Verordnung die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigen oder andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen, kann von den Anforderungen dieser Verordnung abgewichen werden.

(2) Soweit die Ziele dieser Verordnung durch andere als in dieser Verordnung vorgesehene Maßnahmen im gleichen Umfang erreicht werden, lassen die nach Landesrecht zuständigen Behörden auf Antrag Ausnahmen zu.

## **§ 25 Befreiungen**

(1) Die nach Landesrecht zuständigen Behörden haben auf Antrag von den Anforderungen dieser Verordnung zu befreien, soweit die Anforderungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen. Eine unbillige Härte liegt insbesondere vor, wenn die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer, bei Anforderungen an bestehende Gebäude innerhalb angemessener Frist durch die eintretenden Einsparungen nicht erwirtschaftet werden können.

(2) Eine unbillige Härte im Sinne des Absatzes 1 kann sich auch daraus ergeben, dass ein Eigentümer zum gleichen Zeitpunkt oder in nahem zeitlichen Zusammenhang mehrere Pflichten nach dieser Verordnung oder zusätzlich nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften aus Gründen der Energieeinsparung zu erfüllen hat und ihm dies nicht zuzumuten ist.

(3) Absatz 1 ist auf die Vorschriften des Abschnitts 5 nicht anzuwenden.

## **§ 26 Verantwortliche**

(1) Für die Einhaltung der Vorschriften dieser Verordnung ist der Bauherr verantwortlich, soweit in dieser Verordnung nicht ausdrücklich ein anderer Verantwortlicher bezeichnet ist.

(2) Für die Einhaltung der Vorschriften dieser Verordnung sind im Rahmen ihres jeweiligen Wirkungskreises auch die Personen verantwortlich, die im Auftrag des Bauherrn bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden oder der Anlagentechnik in Gebäuden tätig werden.

## **§ 26a Private Nachweise**

(1) Wer geschäftsmäßig an oder in bestehenden Gebäuden Arbeiten

1. zur Änderung von Außenbauteilen im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1,
2. zur Dämmung oberster Geschossdecken im Sinne von § 10 Absatz 3 und 4, auch in Verbindung mit Absatz 5, oder
3. zum erstmaligen Einbau oder zur Ersetzung von Heizkesseln und sonstigen Wärmeerzeugersystemen nach § 13, Verteilungseinrichtungen oder Warmwasseranlagen nach § 14 oder Klimaanlageanlagen oder sonstigen Anlagen der Raumlufttechnik nach § 15

durchführt, hat dem Eigentümer unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten schriftlich zu bestätigen, dass die von ihm geänderten oder eingebauten Bau- oder Anlagenteile den Anforderungen dieser Verordnung entsprechen (Unternehmererklärung).

(2) Mit der Unternehmererklärung wird die Erfüllung der Pflichten aus den in Absatz 1 genannten Vorschriften nachgewiesen. Die Unternehmererklärung ist von dem Eigentümer mindestens fünf Jahre aufzubewahren. Der Eigentümer hat die Unternehmerklärungen der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.

## **§ 26b Aufgaben des Bezirksschornsteinfegermeisters**

(1) Bei heizungstechnischen Anlagen prüft der Bezirksschornsteinfegermeister als Beliehener im Rahmen der Feuerstättenschau, ob

1. Heizkessel, die nach § 10 Absatz 1, auch in Verbindung mit Absatz 5, außer Betrieb genommen werden mussten, weiterhin betrieben werden und
2. Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen, die nach § 10 Absatz 2, auch in Verbindung mit Absatz 5, gedämmt werden mussten, weiterhin ungedämmt sind.

(2) Bei heizungstechnischen Anlagen, die in bestehende Gebäude eingebaut werden, prüft der Bezirksschornsteinfegermeister als Beliehener im Rahmen der ersten Feuerstättenschau nach dem Einbau außerdem, ob

1. Zentralheizungen mit einer zentralen selbsttätig wirkenden Einrichtung zur Verringerung und Abschaltung der Wärmezufuhr sowie zur Ein- und Ausschaltung elektrischer Antriebe nach § 14 Absatz 1 ausgestattet sind,
2. Umwälzpumpen in Zentralheizungen mit Vorrichtungen zur selbsttätigen Anpassung der elektrischen Leistungsaufnahme nach § 14 Absatz 3 ausgestattet sind,
3. bei Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen die Wärmeabgabe nach § 14 Absatz 5 begrenzt ist.

(3) Der Bezirksschornsteinfegermeister weist den Eigentümer bei Nichterfüllung der Pflichten aus den in den Absätzen 1 und 2 genannten Vorschriften schriftlich auf diese Pflichten hin und setzt eine angemessene Frist zu deren Nacherfüllung. Werden die Pflichten nicht innerhalb der festgesetzten Frist erfüllt, unterrichtet der Bezirksschornsteinfegermeister unverzüglich die nach Landesrecht zuständige Behörde.

(4) Die Erfüllung der Pflichten aus den in den Absätzen 1 und 2 genannten Vorschriften kann durch Vorlage der Unternehmererklärungen gegenüber dem Bezirksschornsteinfegermeister nachgewiesen werden. Es bedarf dann keiner weiteren Prüfung durch den Bezirksschornsteinfegermeister.

(5) Eine Prüfung nach Absatz 1 findet nicht statt, soweit eine vergleichbare Prüfung durch den Bezirksschornsteinfegermeister bereits auf der Grundlage von Landesrecht für die jeweilige heizungstechnische Anlage vor dem 1. Oktober 2009 erfolgt ist.

## **§ 27 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Energieeinsparungsgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. entgegen § 3 Absatz 1 ein Wohngebäude nicht richtig errichtet,
2. entgegen § 4 Absatz 1 ein Nichtwohngebäude nicht richtig errichtet,
3. entgegen § 9 Absatz 1 Satz 1 Änderungen ausführt,
4. entgegen § 12 Abs. 1 eine Inspektion nicht oder nicht rechtzeitig durchführen lässt,
5. entgegen § 12 Abs. 5 Satz 1 eine Inspektion durchführt,
6. entgegen § 13 Abs. 1 Satz 1, auch in Verbindung mit Satz 2, einen Heizkessel einbaut oder aufstellt,
7. entgegen § 14 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 oder Abs. 3 eine Zentralheizung, eine heizungstechnische Anlage oder eine Umwälzpumpe nicht oder nicht rechtzeitig ausstattet oder
8. entgegen § 14 Abs. 5 die Wärmeabgabe von Wärmeverteilungs- oder Warmwasserleitungen oder Armaturen nicht oder nicht rechtzeitig begrenzt.

(2) Ordnungswidrig im Sinne des § 8 Abs. 1 Nr. 2 des Energieeinsparungsgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. entgegen § 16 Abs. 2 Satz 1, auch in Verbindung mit Satz 2, einen Energieausweis nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig zugänglich macht,
2. entgegen § 17 Absatz 5 Satz 2, auch in Verbindung mit Satz 4, nicht dafür Sorge trägt, dass die bereitgestellten Daten richtig sind,
3. entgegen § 17 Absatz 5 Satz 3 bereitgestellte Daten seinen Berechnungen zugrunde legt oder
4. entgegen § 21 Abs. 1 Satz 1 einen Energieausweis oder Modernisierungsempfehlungen ausstellt.

(3) Ordnungswidrig im Sinne des § 8 Absatz 1 Nummer 3 des Energieeinsparungsgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig entgegen § 26a Absatz 1 eine Bestätigung nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig vornimmt.

## **Abschnitt 7**

### **Schlussvorschriften**

#### **§ 28 Allgemeine Übergangsvorschriften**

(1) Auf Vorhaben, welche die Errichtung, die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, ist diese Verordnung in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung oder der Bauanzeige geltenden Fassung anzuwenden.

(2) Auf nicht genehmigungsbedürftige Vorhaben, die nach Maßgabe des Bauordnungsrechts der Gemeinde zur Kenntnis zu geben sind, ist diese Verordnung in der zum Zeitpunkt der Kenntnissgabe gegenüber der zuständigen Behörde geltenden Fassung anzuwenden.

(3) Auf sonstige nicht genehmigungsbedürftige, insbesondere genehmigungs-, anzeige- und verfahrensfreie Vorhaben ist diese Verordnung in der zum Zeitpunkt des Beginns der Bauausführung geltenden Fassung anzuwenden.

(4) Auf Verlangen des Bauherrn ist abweichend von Absatz 1 das neue Recht anzuwenden, wenn über den Bauantrag oder nach einer Bauanzeige noch nicht bestandskräftig entschieden worden ist.

#### **§ 29 Übergangsvorschriften für Energieausweise und Aussteller**

(1) Energieausweise für Wohngebäude der Baufertigstellungsjahre bis 1965 müssen in Fällen des § 16 Abs. 2 erst ab dem 1. Juli 2008, für später errichtete Wohngebäude erst ab dem 1. Januar 2009 zugänglich gemacht werden. Satz 1 ist nicht auf Energiebedarfsausweise anzuwenden, die für Wohngebäude nach § 13 Abs. 1 oder 2 der Energieeinsparverordnung in einer vor dem 1. Oktober 2007 geltenden Fassung ausgestellt worden sind.

(2) Energieausweise für Nichtwohngebäude müssen erst ab dem 1. Juli 2009

1. in Fällen des § 16 Abs. 2 zugänglich gemacht und
2. in Fällen des § 16 Abs. 3 ausgestellt und ausgehängt werden.

Satz 1 Nr. 1 ist nicht auf Energie- und Wärmebedarfsausweise anzuwenden, die für Nichtwohngebäude nach § 13 Abs. 1, 2 oder 3 der Energieeinsparverordnung in einer vor dem 1. Oktober 2007 geltenden Fassung ausgestellt worden sind.

(3) Energie- und Wärmebedarfsausweise nach vor dem 1. Oktober 2007 geltenden Fassungen der Energieeinsparverordnung sowie Wärmebedarfsausweise nach § 12 der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) gelten als Energieausweise im Sinne des § 16 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 und 3; die Gültigkeitsdauer dieser Ausweise beträgt zehn Jahre ab dem Tag der Ausstellung. Das Gleiche gilt für Energieausweise, die vor dem 1. Oktober 2007

1. von Gebietskörperschaften oder auf deren Veranlassung von Dritten nach einheitlichen Regeln oder
2. in Anwendung der in dem von der Bundesregierung am 25. April 2007 beschlossenen Entwurf dieser Verordnung (Bundsrats-Drucksache 282/07) enthaltenen Bestimmungen

ausgestellt worden sind.

(4) Zur Ausstellung von Energieausweisen für bestehende Wohngebäude nach § 16 Abs. 2 und von Modernisierungsempfehlungen nach § 20 sind ergänzend zu § 21 auch Personen berechtigt, die vor dem 25. April 2007 nach Maßgabe der Richtlinie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie über die Förderung der Beratung zur sparsamen und rationellen Energieverwendung in Wohngebäuden vor Ort vom 7. September 2006 (BAnz. S. 6379) als Antragsberechtigte beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle registriert worden sind.

(5) Zur Ausstellung von Energieausweisen für bestehende Wohngebäude nach § 16 Abs. 2 und von Modernisierungsempfehlungen nach § 20 sind ergänzend zu § 21 auch Personen berechtigt, die am 25. April 2007 über eine abgeschlossene Berufsausbildung im Baustoff-Fachhandel oder in der Baustoffindustrie und eine erfolgreich abgeschlossene Weiterbildung zum Energiefachberater im Baustoff-Fachhandel oder in der

Baustoffindustrie verfügt haben. Satz 1 gilt entsprechend für Personen, die eine solche Weiterbildung vor dem 25. April 2007 begonnen haben, nach erfolgreichem Abschluss der Weiterbildung.

(6) Zur Ausstellung von Energieausweisen für bestehende Wohngebäude nach § 16 Abs. 2 und von Modernisierungsempfehlungen nach § 20 sind ergänzend zu § 21 auch Personen berechtigt, die am 25. April 2007 über eine abgeschlossene Weiterbildung zum Energieberater des Handwerks verfügt haben. Satz 1 gilt entsprechend für Personen, die eine solche Weiterbildung vor dem 25. April 2007 begonnen haben, nach erfolgreichem Abschluss der Weiterbildung.

## § 30 (weggefallen)

-

## § 31 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Oktober 2007 in Kraft.

## Schlussformel

Der Bundesrat hat zugestimmt.

## Anlage 1 (zu den §§ 3 und 9) Anforderungen an Wohngebäude

(Fundstelle: BGBl. I 2009, 960 - 964)

### 1 Höchstwerte des Jahres-Primärenergiebedarfs und des spezifischen Transmissionswärmeverlusts für zu errichtende Wohngebäude (zu § 3 Absatz 1 und 2)

#### 1.1 Höchstwerte des Jahres-Primärenergiebedarfs

Der Höchstwert des Jahres-Primärenergiebedarfs eines zu errichtenden Wohngebäudes ist der auf die Gebäudenutzfläche bezogene, nach einem der in Nr. 2.1 angegebenen Verfahren berechnete Jahres-Primärenergiebedarf eines Referenzgebäudes gleicher Geometrie, Gebäudenutzfläche und Ausrichtung wie das zu errichtende Wohngebäude, das hinsichtlich seiner Ausführung den Vorgaben der Tabelle 1 entspricht.

Soweit in dem zu errichtenden Wohngebäude eine elektrische Warmwasserbereitung ausgeführt wird, darf diese anstelle von Tabelle 1 Zeile 6 als wohnungszentrale Anlage ohne Speicher gemäß den in Tabelle 5.1-3 der DIN V 4701-10 : 2003-08, geändert durch A1 : 2006-12, gegebenen Randbedingungen berücksichtigt werden. Der sich daraus ergebende Höchstwert des Jahres-Primärenergiebedarfs ist in Fällen des Satzes 2 um  $10,9 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$  zu verringern; dies gilt nicht bei Durchführung von Maßnahmen zur Einsparung von Energie nach § 7 Nummer 2 in Verbindung mit Nummer VI.1 der Anlage des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes.

**Tabelle 1**  
Ausführung des Referenzgebäudes

Zeile	Bauteil/System	Referenzausführung/Wert (Maßeinheit)	
		Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 3)	
1.1	Außenwand, Geschossdecke gegen Außenluft	Wärmedurchgangskoeffizient	$U = 0,28 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
1.2	Außenwand gegen Erdreich, Bodenplatte, Wände und Decken zu unbeheizten Räumen (außer solche nach Zeile 1.1)	Wärmedurchgangskoeffizient	$U = 0,35 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
1.3	Dach, oberste Geschossdecke, Wände zu Abseiten	Wärmedurchgangskoeffizient	$U = 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
1.4	Fenster, Fenstertüren	Wärmedurchgangskoeffizient	$U_w = 1,30 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g\# = 0,60$

Zeile	Bauteil/System	Referenzausführung/Wert (Maßeinheit)	
		Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 3)	
1.5	Dachflächenfenster	Wärmedurchgangskoeffizient	$U_w = 1,40 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g\# = 0,60$
1.6	Lichtkuppeln	Wärmedurchgangskoeffizient	$U_w = 2,70 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g\# = 0,64$
1.7	Außentüren	Wärmedurchgangskoeffizient	$U = 1,80 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
2	Bauteile nach den Zeilen 1.1 bis 1.7	Wärmebrückenzuschlag	$\Delta U_{WB} = 0,05 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
3	Luftdichtheit der Gebäudehülle	Bemessungswert $n_{50}$	Bei Berechnung nach <ul style="list-style-type: none"> <li>• DIN V 4108-6 : 2003-06: mit Dichtheitsprüfung</li> <li>• DIN V 18599-2 : 2007-02: nach Kategorie I</li> </ul>
4	Sonnenschutzvorrichtung	keine Sonnenschutzvorrichtung	
5	Heizungsanlage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wärmeerzeugung durch Brennwertkessel (verbessert), Heizöl EL, Aufstellung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- für Gebäude bis zu 2 Wohneinheiten innerhalb der thermischen Hülle</li> <li>- für Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten außerhalb der thermischen Hülle</li> </ul> </li> <li>• Auslegungstemperatur 55/45 °C, zentrales Verteilsystem innerhalb der wärmeübertragenden Umfassungsfläche, innen liegende Stränge und Anbindeleitungen, Pumpe auf Bedarf ausgelegt (geregelt, <math>\Delta p</math> konstant), Rohrnetz hydraulisch abgeglichen, Wärmedämmung der Rohrleitungen nach Anlage 5</li> <li>• Wärmeübergabe mit freien statischen Heizflächen, Anordnung an normaler Außenwand, Thermostatventile mit Proportionalbereich 1 K</li> </ul>	
6	Anlage zur Warmwasserbereitung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zentrale Warmwasserbereitung</li> <li>• gemeinsame Wärmebereitung mit Heizungsanlage nach Zeile 5</li> <li>• Solaranlage (Kombisystem mit Flachkollektor) entsprechend den Vorgaben nach DIN V 4701-10 : 2003-08 oder DIN V 18599-5 : 2007-02</li> <li>• Speicher, indirekt beheizt (stehend), gleiche Aufstellung wie Wärmeerzeuger, Auslegung nach DIN V 4701-10 : 2003-08 oder DIN V 18599-5 : 2007-02 als <ul style="list-style-type: none"> <li>- kleine Solaranlage bei <math>A_N &lt; 500 \text{ m}^2</math> (bivalenter Solarspeicher)</li> <li>- große Solaranlage bei <math>A_N \geq 500 \text{ m}^2</math></li> </ul> </li> <li>• Verteilsystem innerhalb der wärmeübertragenden Umfassungsfläche, innen liegende Stränge, gemeinsame Installationswand, Wärmedämmung der Rohrleitungen</li> </ul>	

Zeile	Bauteil/System	Referenzausführung/Wert (Maßeinheit)	
		Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 3)	
		nach Anlage 5, mit Zirkulation, Pumpe auf Bedarf ausgelegt (geregelt, $\Delta p$ konstant)	
7	Kühlung	keine Kühlung	
8	Lüftung	zentrale Abluftanlage, bedarfsgeführt mit geregelter DC-Ventilator	

- 1.2 Höchstwerte des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts  
Der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust eines zu errichtenden Wohngebäudes darf die in Tabelle 2 angegebenen Höchstwerte nicht überschreiten.

**Tabelle 2**  
Höchstwerte des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts

Zeile	Gebäudetyp		Höchstwert des spezifischen Transmissionswärmeverlusts
1	Freistehendes Wohngebäude	mit $A_N \leq 350 \text{ m}^2$	$H'_T = 0,40 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
		mit $A_N > 350 \text{ m}^2$	$H'_T = 0,50 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
2	Einseitig angebautes Wohngebäude		$H'_T = 0,45 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
3	Alle anderen Wohngebäude		$H'_T = 0,65 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
4	Erweiterungen und Ausbauten von Wohngebäuden gemäß § 9 Absatz 5		$H'_T = 0,65 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

- 1.3 Definition der Bezugsgrößen
- 1.3.1 Die wärmeübertragende Umfassungsfläche  $A$  eines Wohngebäudes in  $\text{m}^2$  ist nach Anhang B der DIN EN ISO 13789 : 1999-10, Fall „Außenabmessung“, zu ermitteln. Die zu berücksichtigenden Flächen sind die äußere Begrenzung einer abgeschlossenen beheizten Zone. Außerdem ist die wärmeübertragende Umfassungsfläche  $A$  so festzulegen, dass ein in DIN V 18599-1 : 2007-02 oder in DIN EN 832 : 2003-06 beschriebenes Ein-Zonen-Modell entsteht, das mindestens die beheizten Räume einschließt.
- 1.3.2 Das beheizte Gebäudevolumen  $V_e$  in  $\text{m}^3$  ist das Volumen, das von der nach Nr. 1.3.1 ermittelten wärmeübertragenden Umfassungsfläche  $A$  umschlossen wird.
- 1.3.3 Die Gebäudenutzfläche  $A_N$  in  $\text{m}^2$  wird bei Wohngebäuden wie folgt ermittelt:  
 $A_N = 0,32 \text{ m}^{-1} \cdot V_e$   
mit  
 $A_N$  Gebäudenutzfläche in  $\text{m}^2$   
 $V_e$  beheiztes Gebäudevolumen in  $\text{m}^3$ .
- Beträgt die durchschnittliche Geschosshöhe  $h_G$  eines Wohngebäudes, gemessen von der Oberfläche des Fußbodens zur Oberfläche des Fußbodens des darüber liegenden Geschosses, mehr als 3 m oder weniger als 2,5 m, so ist die Gebäudenutzfläche  $A_N$  abweichend von Satz 1 wie folgt zu ermitteln:

$$A_N = \left( \frac{1}{h_G} - 0,04 \text{ m}^{-1} \right) \cdot V_e$$

mit

- $A_N$  Gebäudenutzfläche in  $m^2$   
 $h_G$  Geschossdeckenhöhe in m  
 $V_e$  beheiztes Gebäudevolumen in  $m^3$ .

## 2 Berechnungsverfahren für Wohngebäude (zu § 3 Absatz 3, § 9 Absatz 2 und 5)

### 2.1 Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs

- 2.1.1 Der Jahres-Primärenergiebedarf  $Q_p$  ist nach DIN V 18599 : 2007-02 für Wohngebäude zu ermitteln. Als Primärenergiefaktoren sind die Werte für den nicht erneuerbaren Anteil nach DIN V 18599-1 : 2007-02 zu verwenden. Dabei sind für flüssige Biomasse der Wert für den nicht erneuerbaren Anteil „Heizöl EL“ und für gasförmige Biomasse der Wert für den nicht erneuerbaren Anteil „Erdgas H“ zu verwenden. Für flüssige oder gasförmige Biomasse im Sinne des § 2 Absatz 1 Nummer 4 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes kann für den nicht erneuerbaren Anteil der Wert 0,5 verwendet werden, wenn die flüssige oder gasförmige Biomasse im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäude erzeugt wird. Satz 4 ist entsprechend auf Gebäude anzuwenden, die im räumlichen Zusammenhang zueinander stehen und unmittelbar gemeinsam mit flüssiger oder gasförmiger Biomasse im Sinne des § 2 Absatz 1 Nummer 4 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes versorgt werden. Für elektrischen Strom ist abweichend von Satz 2 als Primärenergiefaktor für den nicht erneuerbaren Anteil der Wert 2,6 zu verwenden. Bei der Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs des Referenzwohngebäudes und des Wohngebäudes sind die in Tabelle 3 genannten Randbedingungen zu verwenden.

**Tabelle 3**  
Randbedingungen für die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs

Zeile	Kenngroße	Randbedingungen
1	Verschattungsfaktor $F_S$	$F_S = 0,9$ soweit die baulichen Bedingungen nicht detailliert berücksichtigt werden.
2	Solare Warmegewinne über opake Bauteile	– Emissionsgrad der Außenfläche für Wärmestrahlung: $\varepsilon = 0,8$ – Strahlungsabsorptionsgrad an opaken Oberflächen: $\alpha = 0,5$ für dunkle Dächer kann abweichend $\alpha = 0,8$ angenommen werden.

- 2.1.2 Alternativ zu Nr. 2.1.1 kann der Jahres-Primärenergiebedarf  $Q_p$  für Wohngebäude nach DIN EN 832 : 2003-06 in Verbindung mit DIN V 4108-6 : 2003-06<sup>\*)</sup> und DIN V 4701-10 : 2003-08, geändert durch A1 : 2006-12, ermittelt werden; § 23 Absatz 3 bleibt unberührt. Als Primärenergiefaktoren sind die Werte für den nicht erneuerbaren Anteil nach DIN V 4701-10 : 2003-08, geändert durch A1 : 2006-12, zu verwenden. Nummer 2.1.1 Satz 3 bis 6 ist entsprechend anzuwenden. Der in diesem Rechengang zu bestimmende Jahres-Heizwärmebedarf  $Q_h$  ist nach dem Monatsbilanzverfahren nach DIN EN 832 : 2003-06 mit den in DIN V 4108-6 : 2003-06<sup>\*)</sup> Anhang D.3 genannten Randbedingungen zu ermitteln. In DIN V 4108-6 : 2003-06<sup>\*)</sup> angegebene Vereinfachungen für den Berechnungsgang nach DIN EN 832 : 2003-06 dürfen angewendet werden. Zur Berücksichtigung von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung sind die methodischen Hinweise unter Nr. 4.1 der DIN V 4701-10 : 2003-08, geändert durch A1 : 2006-12, zu beachten.
- 2.1.3 Werden in Wohngebäude bauliche oder anlagentechnische Komponenten eingesetzt, für deren energetische Bewertung keine anerkannten Regeln der Technik oder gemäß § 9 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 3 bekannt gemachte gesicherte Erfahrungswerte vorliegen, so sind hierfür Komponenten anzusetzen, die ähnliche energetische Eigenschaften aufweisen.
- 2.2 Berücksichtigung der Warmwasserbereitung  
Bei Wohngebäuden ist der Energiebedarf für Warmwasser in der Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs wie folgt zu berücksichtigen:
- a) Bei der Berechnung gemäß Nr. 2.1.1 ist der Nutzenergiebedarf für Warmwasser nach Tabelle 3 der DIN V 18599-10 : 2007-02 anzusetzen.

- b) Bei der Berechnung gemäß Nr. 2.1.2 ist der Nutzwärmebedarf für die Warmwasserbereitung  $Q_W$  im Sinne von DIN V 4701-10 : 2003-08, geändert durch A1 : 2006-12, mit  $12,5 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$  anzusetzen.

### 2.3 Berechnung des spezifischen Transmissionswärmeverlusts

Der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust  $H'_T$  in  $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  ist wie folgt zu ermitteln:

$$H'_T = \frac{H_T}{A} \quad \text{in } \text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$$

mit

$H_T$  nach DIN EN 832 : 2003-06 mit den in DIN V 4108-6 : 2003-06\*) Anhang D genannten Randbedingungen berechneter Transmissionswärmeverlust in  $\text{W}/\text{K}$ . In DIN V 4108-6 : 2003-06\*) angegebene Vereinfachungen für den Berechnungsgang nach DIN EN 832 : 2003-06 dürfen angewendet werden;

$A$  wärmeübertragende Umfassungsfläche nach Nr. 1.3.1 in  $\text{m}^2$ .

### 2.4 Beheiztes Luftvolumen

Bei der Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs nach Nr. 2.1.1 ist das beheizte Luftvolumen  $V$  in  $\text{m}^3$  gemäß DIN V 18599-1 : 2007-02, bei der Berechnung nach Nr. 2.1.2 gemäß DIN EN 832 : 2003-06 zu ermitteln. Vereinfacht darf es wie folgt berechnet werden:

- $V = 0,76 \cdot V_e$  in  $\text{m}^3$  bei Wohngebäuden bis zu drei Vollgeschossen
- $V = 0,80 \cdot V_e$  in  $\text{m}^3$  in den übrigen Fällen

mit  $V_e$  beheiztes Gebäudevolumen nach Nr. 1.3.2 in  $\text{m}^3$ .

### 2.5 Ermittlung der solaren Wärmegewinne bei Fertighäusern und vergleichbaren Gebäuden

Werden Gebäude nach Plänen errichtet, die für mehrere Gebäude an verschiedenen Standorten erstellt worden sind, dürfen bei der Berechnung die solaren Gewinne so ermittelt werden, als wären alle Fenster dieser Gebäude nach Osten oder Westen orientiert.

### 2.6 Aneinandergereihte Bebauung

Bei der Berechnung von aneinandergereihten Gebäuden werden Gebäudetrennwände

- a) zwischen Gebäuden, die nach ihrem Verwendungszweck auf Innentemperaturen von mindestens 19 Grad Celsius beheizt werden, als nicht wärmedurchlässig angenommen und bei der Ermittlung der wärmeübertragenden Umfassungsfläche  $A$  nicht berücksichtigt,
- b) zwischen Wohngebäuden und Gebäuden, die nach ihrem Verwendungszweck auf Innentemperaturen von mindestens 12 Grad Celsius und weniger als 19 Grad Celsius beheizt werden, bei der Berechnung des Wärmedurchgangskoeffizienten mit einem Temperatur-Korrekturfaktor  $F_{nb}$  nach DIN V 18599-2 : 2007-02 oder nach DIN V 4108-6 : 2003-06\*) gewichtet und
- c) zwischen Wohngebäuden und Gebäuden mit wesentlich niedrigeren Innentemperaturen im Sinne von DIN 4108-2 : 2003-07 bei der Berechnung des Wärmedurchgangskoeffizienten mit einem Temperatur-Korrekturfaktor  $F_U = 0,5$  gewichtet.

Werden beheizte Teile eines Gebäudes getrennt berechnet, gilt Satz 1 Buchstabe a sinngemäß für die Trennflächen zwischen den Gebäudeteilen. Werden aneinandergereihte Wohngebäude gleichzeitig erstellt, dürfen sie hinsichtlich der Anforderungen des § 3 wie ein Gebäude behandelt werden. Die Vorschriften des Abschnitts 5 bleiben unberührt.

### 2.7 Anrechnung mechanisch betriebener Lüftungsanlagen

Im Rahmen der Berechnung nach Nr. 2 ist bei mechanischen Lüftungsanlagen die Anrechnung der Wärmerückgewinnung oder einer regelungstechnisch verminderten Luftwechselrate nur zulässig, wenn

- a) die Dichtheit des Gebäudes nach Anlage 4 Nr. 2 nachgewiesen wird und
- b) der mit Hilfe der Anlage erreichte Luftwechsel § 6 Absatz 2 genügt.

Die bei der Anrechnung der Wärmerückgewinnung anzusetzenden Kennwerte der Lüftungsanlagen sind nach anerkannten Regeln der Technik zu bestimmen oder den allgemeinen bauaufsichtlichen

Zulassungen der verwendeten Produkte zu entnehmen. Lüftungsanlagen müssen mit Einrichtungen ausgestattet sein, die eine Beeinflussung der Luftvolumenströme jeder Nutzereinheit durch den Nutzer erlauben. Es muss sichergestellt sein, dass die aus der Abluft gewonnene Wärme vorrangig vor der vom Heizsystem bereitgestellten Wärme genutzt wird.

## 2.8 Energiebedarf der Kühlung

Wird die Raumluft gekühlt, sind der nach DIN V 18599-1 : 2007-02 oder der nach DIN V 4701-10 : 2003-08, geändert durch A1 : 2006-12, berechnete Jahres-Primärenergiebedarf und die Angabe für den Endenergiebedarf (elektrische Energie) im Energieausweis nach § 18 nach Maßgabe der zur Kühlung eingesetzten Technik je  $m^2$  gekühlter Gebäudenutzfläche wie folgt zu erhöhen:

- a) bei Einsatz von fest installierten Raumklimageräten (Split-, Multisplit- oder Kompaktgeräte) der Energieeffizienzklassen A, B oder C nach der Richtlinie 2002/31/EG der Kommission zur Durchführung der Richtlinie 92/75/EWG des Rates betreffend die Energieetikettierung für Raumklimageräte vom 22. März 2002 (ABl. L 86 vom 3.4.2002, S. 26) sowie bei Kühlung mittels Wohnungslüftungsanlagen mit reversibler Wärmepumpe  
der Jahres-Primärenergiebedarf um  $16,2 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$  und der Endenergiebedarf um  $6 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ ,
- b) bei Einsatz von Kühlflächen im Raum in Verbindung mit Kaltwasserkreisläufen und elektrischer Kälteerzeugung, z. B. über reversible Wärmepumpe,  
der Jahres-Primärenergiebedarf um  $10,8 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$  und der Endenergiebedarf um  $4 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ ,
- c) bei Deckung des Energiebedarfs für Kühlung aus erneuerbaren Wärmesenken (wie Erdsonden, Erdkollektoren, Zisternen)  
der Jahres-Primärenergiebedarf um  $2,7 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$  und der Endenergiebedarf um  $1 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ ,
- d) bei Einsatz von Geräten, die nicht unter den Buchstaben a bis c aufgeführt sind,  
der Jahres-Primärenergiebedarf um  $18,9 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$  und der Endenergiebedarf um  $7 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ .

## 3 Sommerlicher Wärmeschutz (zu § 3 Absatz 4)

- 3.1 Als höchstzulässige Sonneneintragskennwerte nach § 3 Absatz 4 sind die in DIN 4108-2 : 2003-07 Abschnitt 8 festgelegten Werte einzuhalten.
- 3.2 Der Sonneneintragskennwert ist nach dem in DIN 4108-2 : 2003-07 Abschnitt 8 genannten Verfahren zu bestimmen. Wird zur Berechnung nach Satz 1 ein ingenieurmäßiges Verfahren (Simulationsrechnung) angewendet, so sind abweichend von DIN 4108-2 : 2003-07 Randbedingungen zu beachten, die die aktuellen klimatischen Verhältnisse am Standort des Gebäudes hinreichend gut wiedergeben.

\*) Geändert durch DIN V 4108-6 Berichtigung 1 2004-03.

\*) Geändert durch DIN V 4108-6 Berichtigung 1 2004-03.

## Anlage 2 (zu den §§ 4 und 9) Anforderungen an Nichtwohngebäude

(Fundstelle: BGBl. I 2009, 965 - 973)

### 1 Höchstwerte des Jahres-Primärenergiebedarfs und der Wärmedurchgangskoeffizienten für zu errichtende Nichtwohngebäude (zu § 4 Absatz 1 und 2)

#### 1.1 Höchstwerte des Jahres-Primärenergiebedarfs

1.1.1 Der Höchstwert des Jahres-Primärenergiebedarfs eines zu errichtenden Nichtwohngebäudes ist der auf die Nettogrundfläche bezogene, nach dem in Nr. 2 oder 3 angegebenen Verfahren berechnete Jahres-Primärenergiebedarf eines Referenzgebäudes gleicher Geometrie, Nettogrundfläche, Ausrichtung und Nutzung wie das zu errichtende Nichtwohngebäude, das hinsichtlich seiner Ausführung den Vorgaben der Tabelle 1 entspricht. Die Unterteilung hinsichtlich der Nutzung sowie der verwendeten Berechnungsverfahren und Randbedingungen muss beim Referenzgebäude mit der des zu errichtenden Gebäudes übereinstimmen; bei der Unterteilung hinsichtlich der anlagentechnischen Ausstattung und der Tageslichtversorgung sind Unterschiede zulässig, die durch die technische Ausführung des zu errichtenden Gebäudes bedingt sind.

1.1.2 Die Ausführungen zu den Zeilen Nr. 1.13 bis 7 der Tabelle 1 sind beim Referenzgebäude nur insoweit und in der Art zu berücksichtigen, wie beim Gebäude ausgeführt. Die dezentrale Ausführung des

Warmwassersystems (Zeile 4.2 der Tabelle 1) darf darüber hinaus nur für solche Gebäudezonen berücksichtigt werden, die einen Warmwasserbedarf von höchstens  $200 \text{ Wh}/(\text{m}^2 \cdot \text{d})$  aufweisen.

**Tabelle 1**  
Ausführung des Referenzgebäudes

Zeile	Bauteil/System	Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 1.13)	Referenzausführung/ Wert (Maßeinheit)	
			Raum-Soll- temperaturen im Heizfall $\geq 19 \text{ }^\circ\text{C}$	Raum-Soll- temperaturen im Heizfall von $12$ bis $< 19 \text{ }^\circ\text{C}$
1.1	Außenwand, Geschossdecke gegen Außenluft	Wärmedurchgangs- koeffizient	$U = 0,28$ $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$U = 0,35$ $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
1.2	Vorhangfassade (siehe auch Zeile 1.14)	Wärmedurchgangs- koeffizient	$U = 1,40$ $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$U = 1,90$ $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g\# = 0,48$	$g\# = 0,60$
		Lichttransmissionsgrad der Verglasung	$\tau_{D65} =$ $0,72$	$\tau_{D65} =$ $0,78$
1.3	Wand gegen Erdreich, Bodenplatte, Wände und Decken zu unbeheizten Räumen (außer Bauteile nach Zeile 1.4)	Wärmedurchgangs- koeffizient	$U = 0,35$ $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$U = 0,35$ $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
1.4	Dach (soweit nicht unter Zeile 1.5), oberste Geschossdecke, Wände zu Abseiten	Wärmedurchgangs- koeffizient	$U = 0,20$ $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$U = 0,35$ $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
1.5	Glasdächer	Wärmedurchgangs- koeffizient	$U_W =$ $2,70 \text{ W}/$ $(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$U_W = 2,70$ $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g\# = 0,63$	$g\# = 0,63$
		Lichttransmissionsgrad der Verglasung	$\tau_{D65} =$ $0,76$	$\tau_{D65} =$ $0,76$
1.6	Lichtbänder	Wärmedurchgangs- koeffizient	$U_W = 2,4$ $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$U_W = 2,4$ $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g\# = 0,55$	$g\# = 0,55$
		Lichttransmissionsgrad der Verglasung	$\tau_{D65} =$ $0,48$	$\tau_{D65} =$ $0,48$
1.7	Lichtkuppeln	Wärmedurchgangs- koeffizient	$U_W =$ $2,70 \text{ W}/$ $(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$U_W = 2,70$ $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g\# = 0,64$	$g\# = 0,64$
		Lichttransmissionsgrad der Verglasung	$\tau_{D65} =$ $0,59$	$\tau_{D65} =$ $0,59$

Zeile	Bauteil/System	Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 1.13)	Referenzausführung/ Wert (Maßeinheit)	
1.8	Fenster, Fenstertüren(siehe auch Zeile 1.14)	Wärmedurchgangskoeffizient	$U_W = 1,30 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$U_W = 1,90 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g\# = 0,60$	$g\# = 0,60$
		Lichttransmissionsgrad der Verglasung	$\tau_{D65} = 0,78$	$\tau_{D65} = 0,78$
1.9	Dachflächenfenster(siehe auch Zeile 1.14)	Wärmedurchgangskoeffizient	$U_W = 1,40 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$U_W = 1,90 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g\# = 0,60$	$g\# = 0,60$
		Lichttransmissionsgrad der Verglasung	$\tau_{D65} = 0,78$	$\tau_{D65} = 0,78$
1.10	Außentüren	Wärmedurchgangskoeffizient	$U = 1,80 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$U = 2,90 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
1.11	Bauteile in Zeilen 1.1 und 1.3 bis 1.10	Wärmebrückenzuschlag	$\Delta U_{WB} = 0,05 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$\Delta U_{WB} = 0,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
1.12	Gebäudedichtheit	Bemessungswert $n_{50}$	Kategorie I (nach Tabelle 4 der DIN V 18599-2 : 2007-02)	Kategorie I (nach Tabelle 4 der DIN V 18599-2 : 2007-02)
1.13	Tageslichtversorgung bei Sonnen- und/oder Blendschutz	Tageslichtversorgungsfaktor $C_{TL, Vers, SA}$ nach DIN V 18599-4 : 2007-02	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Sonnen- oder Blendschutz vorhanden: 0,70</li> <li>Blendschutz vorhanden: 0,15</li> </ul>	
1.14	Sonnenschutzvorrichtung	<p>Für das Referenzgebäude ist die tatsächliche Sonnenschutzvorrichtung des zu errichtenden Gebäudes anzunehmen; sie ergibt sich ggf. aus den Anforderungen zum sommerlichen Wärmeschutz nach Nr. 4.</p> <p>Soweit hierfür Sonnenschutzverglasung zum Einsatz kommt, sind für diese Verglasung folgende Kennwerte anzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>anstelle der Werte der Zeile 1.2 <ul style="list-style-type: none"> <li>Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung <math>g\#</math> <math>g\# = 0,35</math></li> <li>Lichttransmissionsgrad der Verglasung <math>\tau_{D65}</math> <math>\tau_{D65} = 0,58</math></li> </ul> </li> <li>anstelle der Werte der Zeilen 1.8 und 1.9: <ul style="list-style-type: none"> <li>Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung <math>g\#</math> <math>g\# = 0,35</math></li> </ul> </li> </ul>		

Zeile	Bauteil/System	Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 1.13)	Referenzausführung/ Wert (Maßeinheit)
		- Lichttransmissionsgrad der Verglasung $\tau_{D65}$	$\tau_{D65} = 0,62$
2.1	Beleuchtungsart	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in Zonen der Nutzungen 6 und 7<sup>*)</sup> : wie beim ausgeführten Gebäude</li> <li>- ansonsten: direkt/indirekt</li> </ul> <p>jeweils mit elektronischem Vorschaltgerät und stabförmiger Leuchtstofflampe</p>	
2.2	Regelung der Beleuchtung	<p>Präsenzkontrolle:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Zonen der Nutzungen 4, 15 bis 19, 21 und 31<sup>*)</sup></li> <li>- ansonsten</li> </ul> <p>tageslichtabhängige Kontrolle:</p> <p>Konstantlichtregelung (siehe Tabelle 3 Zeile 6)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Zonen der Nutzungen 1 bis 3, 8 bis 10, 28, 29 und 31<sup>*)</sup> :</li> <li>- ansonsten</li> </ul>	<p>mit Präsenzmelder</p> <p>manuell</p> <p>manuell</p> <p>vorhanden</p> <p>keine</p>
3.1	Heizung (Raumhöhen $\leq 4$ m) - Wärmeerzeuger	Brennwertkessel „verbessert“ nach DIN V 18599-5 : 2007-02, Gebläsebrenner, Heizöl EL, Aufstellung außerhalb der thermischen Hülle, Wasserinhalt > 0,15 l/kW	
3.2	Heizung (Raumhöhen $\leq 4$ m) - Wärmeverteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>bei statischer Heizung und Umluftheizung (dezentrale Nachheizung in RLT-Anlage):</u> Zweirohrnetz, außen liegende Verteilleitungen im unbeheizten Bereich, innen liegende Steigstränge, innen liegende Anbindeleitungen, Systemtemperatur 55/45 °C, hydraulisch abgeglichen, <math>\Delta p</math> konstant, Pumpe auf Bedarf ausgelegt, Pumpe mit intermittierendem Betrieb, keine Überströmventile, für den Referenzfall sind die Rohrleitungslänge mit 70 vom Hundert der Standardwerte und die Umgebungstemperaturen gemäß den Standardwerten nach DIN V 18599-5 : 2007-02 zu ermitteln.</li> <li>- <u>bei zentralem RLT-Gerät:</u> Zweirohrnetz, Systemtemperatur 70/55 °C, hydraulisch abgeglichen, <math>\Delta p</math> konstant, Pumpe auf Bedarf ausgelegt, für den Referenzfall sind die Rohrleitungslänge und die Lage der Rohrleitungen wie</li> </ul>	

Zeile	Bauteil/System	Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 1.13)	Referenzausführung/ Wert (Maßeinheit)
		beim zu errichtenden Gebäude anzunehmen.	
3.3	Heizung (Raumhöhen ≤ 4 m) - Wärmeübergabe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>bei statischer Heizung:</u> freie Heizflächen an der Außenwand mit Glasfläche mit Strahlungsschutz, P-Regler (1K), keine Hilfsenergie</li> <li>- <u>bei Umluftheizung (dezentrale Nachheizung in RLT-Anlage):</u> Regelgröße Raumtemperatur, hohe Regelgüte.</li> </ul>	
3.4	Heizung (Raumhöhen > 4 m)	<u>Heizsystem:</u> Warmluftheizung mit normalem Induktionsverhältnis, Luftauslass seitlich, P-Regler (1K) (nach DIN V 18599-5 : 2007-02)	
4.1	Warmwasser - zentrales System	<u>Wärmeerzeuger:</u> Solaranlage nach DIN V 18599-8 : 2007-02 Nr. 6.4.1, mit <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flachkollektor: <math>A_c = 0,09 \cdot (1,5 \cdot A_{NGF})^{0,8}</math></li> <li>- Volumen des (untenliegenden) Solarteils des Speichers:</li> <li>- <math>V_{s,sol} = 2 \cdot (1,5 \cdot A_{NGF})^{0,9}</math></li> <li>- bei <math>A_{NGF} &gt; 500 \text{ m}^2</math> „große Solaranlage“</li> </ul> ( $A_{NGF}$ : Nettogrundfläche der mit zentralem System versorgten Zonen) Restbedarf über den Wärmeerzeuger der Heizung <u>Wärmespeicherung:</u> indirekt beheizter Speicher (stehend), Aufstellung außerhalb der thermischen Hülle <u>Wärmeverteilung:</u> mit Zirkulation, $\Delta p$ konstant, Pumpe auf Bedarf ausgelegt, für den Referenzfall sind die Rohrleitungslänge und die Lage der Rohrleitungen wie beim zu errichtenden Gebäude anzunehmen.	
4.2	Warmwasser - dezentrales System	elektrischer Durchlauferhitzer, eine Zapfstelle und 6 m Leitungslänge pro Gerät	
5.1	Raumluftechnik - Abluftanlage	spezifische Leistungsaufnahme Ventilator	$P_{SFP} = 1,0$ kW/(m <sup>3</sup> /s)
5.2	Raumluftechnik - Zu- und Abluftanlage ohne Nachheiz- und Kühlfunktion	spezifische Leistungsaufnahme <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zuluftventilator</li> <li>- Abluftventilator</li> </ul> Zuschläge nach DIN EN 13779 : 2007-04 Abschnitt 6.5.2 können nur für den Fall von HEPA-Filtern, Gasfiltern oder Wärmerückführungs-klassen H2 oder H1 angerechnet werden.	$P_{SFP} = 1,5$ kW/(m <sup>3</sup> /s) $P_{SFP} = 1,0$ kW/(m <sup>3</sup> /s)

Zeile	Bauteil/System	Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 1.13)	Referenzausführung/ Wert (Maßeinheit)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wärmerückgewinnung über Plattenwärmeübertrager (Kreuzgegenstrom)</li> </ul>	
		Rückwärmzahl	$\eta_t = 0,6$
		Druckverhältniszahl	$f_p = 0,4$
		Luftkanalführung: innerhalb des Gebäudes	
5.3	Raumluftechnik - Zu- und Abluftanlage mit geregelter Luftkonditionierung	spezifische Leistungsaufnahme	
		- Zuluftventilator $P_{SFP} = 1,5 \text{ kW}/(\text{m}^3/\text{s})$	
		- Abluftventilator $P_{SFP} = 1,0 \text{ kW}/(\text{m}^3/\text{s})$	
		Zuschläge nach DIN EN 13779 : 2007-04 Abschnitt 6.5.2 können nur für den Fall von HEPA-Filtern, Gasfiltern oder Wärmerückführungsklassen H2 oder H1 angerechnet werden	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wärmerückgewinnung über Plattenwärmeübertrager (Kreuzgegenstrom)</li> </ul>	
		Rückwärmzahl	$\eta_t = 0,6$
		Zulufttemperatur	18 °C
		Druckverhältniszahl	$f_p = 0,4$
		Luftkanalführung: innerhalb des Gebäudes	
5.4	Raumluftechnik - Luftbefeuchtung	für den Referenzfall ist die Einrichtung zur Luftbefeuchtung wie beim zu errichtenden Gebäude anzunehmen	
5.5	Raumluftechnik - Nur-Luft-Klimaanlagen	<u>als Variabel-Volumenstrom-System ausgeführt:</u>	
		Druckverhältniszahl	$f_p = 0,4$
		Luftkanalführung: innerhalb des Gebäudes	
6	Raumkühlung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Kältesystem:</u></li> </ul>	
		Kaltwasser Fan-Coil, Brüstungsgerät	
		Kaltwassertemperatur	14/18 °C
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Kaltwasserkreis Raumkühlung:</u></li> </ul>	
		Überströmung	10 %
		spezifische elektrische Leistung der Verteilung hydraulisch abgeglichen, geregelte Pumpe, Pumpe hydraulisch entkoppelt, saisonale sowie Nacht- und Wochenendabschaltung	$P_{d, \text{spez}} = 30 \text{ W}_{el} / \text{kW}_{\text{Kälte}}$
7	Kälteerzeugung	<u>Erzeuger:</u>	

Zeile	Bauteil/System	Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 1.13)	Referenzausführung/ Wert (Maßeinheit)
		Kolben/Scrollverdichter mehrstufig schaltbar, R134a, luftgekühlt <u>Kaltwassertemperatur:</u> - bei mehr als 5 000 m <sup>2</sup> mittels Raumkühlung konditionierter Nettogrundfläche, für diesen Konditionierungsanteil - ansonsten	14/18 °C  6/12 °C
		<u>Kaltwasserkreis Erzeuger inklusive RLT-Kühlung:</u> Überströmung spezifische elektrische Leistung der Verteilung hydraulisch abgeglichen, unregelmäßige Pumpe, Pumpe hydraulisch entkoppelt, saisonale sowie Nacht- und Wochenend- abschaltung, Verteilung außerhalb der konditionierten Zone. Der Primärenergiebedarf für das Kühlsystem und die Kühlfunktion der raumlufttechnischen Anlage darf für Zonen der Nutzungen 1 bis 3, 8, 10, 16 bis 20 und 31 <sup>*)</sup> nur zu 50 % angerechnet werden.	30 % $P_{d, spez} =$ 20 W <sub>el</sub> / kW <sub>Kälte</sub>

### 1.2 Flächenangaben

Bezugsfläche der energiebezogenen Angaben ist die Nettogrundfläche gemäß § 2 Nummer 15.

### 1.3 Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten

Die Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche eines zu errichtenden Nichtwohngebäudes dürfen die in Tabelle 2 angegebenen Werte nicht überschreiten. Satz 1 ist auf Außentüren nicht anzuwenden.

**Tabelle 2**  
Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten der  
wärmeübertragenden Umfassungsfläche von Nichtwohngebäuden

Zeile	Bauteil	Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten, bezogen auf den Mittelwert der jeweiligen Bauteile	
		Zonen mit Raum-Soll- temperaturen im Heizfall ≥ 19 °C	Zonen mit Raum-Soll- temperaturen im Heizfall von 12 bis < 19 °C
1	Opake Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Zeilen 3 und 4 enthalten	$\bar{U} = 0,35 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$\bar{U} = 0,50 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
2	Transparente Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Zeilen 3 und 4 enthalten	$\bar{U} = 1,90 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$\bar{U} = 2,80 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
3	Vorhangsfassade	$\bar{U} = 1,90 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$\bar{U} = 3,00 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

Zeile	Bauteil	Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten, bezogen auf den Mittelwert der jeweiligen Bauteile	
		Zonen mit Raum-Soll- temperaturen im Heizfall ≥ 19 °C	Zonen mit Raum-Soll- temperaturen im Heizfall von 12 bis < 19 °C
4	Glasdächer, Lichtbänder, Lichtkuppeln	$\bar{U} = 3,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$\bar{U} = 3,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

## 2 Berechnungsverfahren für Nichtwohngebäude (zu § 4 Absatz 3 und § 9 Absatz 2 und 5)

### 2.1 Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs

2.1.1 Der Jahres-Primärenergiebedarf  $Q_p$  für Nichtwohngebäude ist nach DIN V 18599-1 : 2007-02 zu ermitteln. Als Primärenergiefaktoren sind die Werte für den nicht erneuerbaren Anteil nach DIN V 18599-1 : 2007-02 anzusetzen. Anlage 1 Nr. 2.1.1 Satz 3 bis 6 ist entsprechend anzuwenden.

2.1.2 Als Randbedingungen zur Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs sind die in den Tabellen 4 bis 8 der DIN V 18599-10 : 2007-02 aufgeführten Nutzungsrandbedingungen und Klimadaten zu verwenden. Die Nutzungen 1 und 2 nach Tabelle 4 der DIN V 18599-10 : 2007-02 dürfen zur Nutzung 1 zusammengefasst werden. Darüber hinaus brauchen Energiebedarfsanteile nur unter folgenden Voraussetzungen in die Ermittlung des Jahres-Primärenergiebedarfs einer Zone einbezogen zu werden:

- Der Primärenergiebedarf für das Heizungssystem und die Heizfunktion der raumluftechnischen Anlage ist zu bilanzieren, wenn die Raum-Solltemperatur des Gebäudes oder einer Gebäudezone für den Heizfall mindestens 12 Grad Celsius beträgt und eine durchschnittliche Nutzungsdauer für die Gebäudebeheizung auf Raum-Solltemperatur von mindestens vier Monaten pro Jahr vorgesehen ist.
- Der Primärenergiebedarf für das Kühlsystem und die Kühlfunktion der raumluftechnischen Anlage ist zu bilanzieren, wenn für das Gebäude oder eine Gebäudezone für den Kühlfall der Einsatz von Kühltechnik und eine durchschnittliche Nutzungsdauer für Gebäudekühlung auf Raum-Solltemperatur von mehr als zwei Monaten pro Jahr und mehr als zwei Stunden pro Tag vorgesehen sind.
- Der Primärenergiebedarf für die Dampfversorgung ist zu bilanzieren, wenn für das Gebäude oder eine Gebäudezone eine solche Versorgung wegen des Einsatzes einer raumluftechnischen Anlage nach Buchstabe b für durchschnittlich mehr als zwei Monate pro Jahr und mehr als zwei Stunden pro Tag vorgesehen ist.
- Der Primärenergiebedarf für Warmwasser ist zu bilanzieren, wenn ein Nutzenergiebedarf für Warmwasser in Ansatz zu bringen ist und der durchschnittliche tägliche Nutzenergiebedarf für Warmwasser wenigstens 0,2 kWh pro Person und Tag oder 0,2 kWh pro Beschäftigtem und Tag beträgt.
- Der Primärenergiebedarf für Beleuchtung ist zu bilanzieren, wenn in einem Gebäude oder einer Gebäudezone eine Beleuchtungsstärke von mindestens 75 lx erforderlich ist und eine durchschnittliche Nutzungsdauer von mehr als zwei Monaten pro Jahr und mehr als zwei Stunden pro Tag vorgesehen ist.
- Der Primärenergiebedarf für Hilfsenergien ist zu bilanzieren, wenn er beim Heizungssystem und der Heizfunktion der raumluftechnischen Anlage, beim Kühlsystem und der Kühlfunktion der raumluftechnischen Anlage, bei der Dampfversorgung, bei der Warmwasseranlage und der Beleuchtung auftritt. Der Anteil des Primärenergiebedarfs für Hilfsenergien für Lüftung ist zu bilanzieren, wenn eine durchschnittliche Nutzungsdauer der Lüftungsanlage von mehr als zwei Monaten pro Jahr und mehr als zwei Stunden pro Tag vorgesehen ist.

2.1.3 Abweichend von DIN V 18599-10 : 2007-02 Tabelle 4 darf bei Zonen der Nutzungen 6 und 7 die tatsächlich auszuführende Beleuchtungsstärke angesetzt werden, jedoch für die Nutzung 6 mit nicht mehr als 1 500 lx und für die Nutzung 7 mit nicht mehr als 1 000 lx. Beim Referenzgebäude ist der Primärenergiebedarf für Beleuchtung mit dem Tabellenverfahren nach DIN V 18599-4 : 2007-02 zu berechnen.

2.1.4 Abweichend von DIN V 18599-2 : 2007-02 darf für opake Bauteile, die an Außenluft grenzen, ein flächengewichteter Wärmedurchgangskoeffizient für das ganze Gebäude gebildet und bei der zonenweisen Berechnung nach DIN V 18599-02 : 2007-02 verwendet werden.

- 2.1.5 Werden in Nichtwohngebäude bauliche oder anlagentechnische Komponenten eingesetzt, für deren energetische Bewertung keine anerkannten Regeln der Technik oder gemäß § 9 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 3 bekannt gemachte gesicherte Erfahrungswerte vorliegen, so sind hierfür Komponenten anzusetzen, die ähnliche energetische Eigenschaften aufweisen.
- 2.1.6 Bei der Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes und des Nichtwohngebäudes sind ferner die in Tabelle 3 genannten Randbedingungen zu verwenden.

**Tabelle 3**  
Randbedingungen für die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs

Zeile	Kenngroße	Randbedingungen
1	Verschattungsfaktor $F_S$	$F_S = 0,9$ soweit die baulichen Bedingungen nicht detailliert berücksichtigt werden.
2	Verbauungsindex $I_V$	$I_V = 0,9$ Eine genaue Ermittlung nach DIN V 18599-4 : 2007-02 ist zulässig.
3	Heizunterbrechung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Heizsysteme in Raumhöhen <math>\leq 4</math> m: Absenkbetrieb mit Dauer gemäß den Nutzungsrandbedingungen in Tabelle 4 der DIN V 18599-10 : 2007-02</li> <li>- Heizsysteme in Raumhöhen <math>&gt; 4</math> m: Abschaltbetrieb mit Dauer gemäß den Nutzungsrandbedingungen in Tabelle 4 der DIN V 18599-10 : 2007-02</li> </ul>
4	Solare Wärmegegewinne über opake Bauteile	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emissionsgrad der Außenfläche für Wärmestrahlung: <math>\epsilon = 0,8</math></li> <li>- Strahlungsabsorptionsgrad an opaken Oberflächen: <math>\alpha = 0,5</math></li> <li>für dunkle Dächer kann abweichend angenommen werden. <math>\alpha = 0,8</math></li> </ul>
5	Wartungsfaktor der Beleuchtung	<p>Der Wartungsfaktor WF ist wie folgt anzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Zonen der Nutzungen 14, 15 und 22<sup>*)</sup> mit 0,6</li> <li>- ansonsten mit 0,8</li> </ul> <p>Dementsprechend ist der Energiebedarf für einen Berechnungsbereich im Tabellenverfahren nach DIN V 18599-4 : 2007-02 Nr. 5.4.1 Gleichung (10) mit dem folgenden Faktor zu multiplizieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für die Nutzungen 14, 15 und 22<sup>*)</sup> mit 1,12</li> <li>- ansonsten mit 0,84.</li> </ul>
6	Berücksichtigung von Konstantlichtregelung	<p>Bei Einsatz einer Konstantlichtregelung ist der Energiebedarf für einen Berechnungsbereich nach DIN V 18599-4 : 2007-02 Nr. 5.1 Gleichung (2) mit dem folgenden Faktor zu multiplizieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für die Nutzungen 14,15 und 22<sup>*)</sup> mit 0,8</li> <li>- ansonsten mit 0,9.</li> </ul>

## 2.2 Zonierung

- 2.2.1 Soweit sich bei einem Gebäude Flächen hinsichtlich ihrer Nutzung, ihrer technischen Ausstattung, ihrer inneren Lasten oder ihrer Versorgung mit Tageslicht wesentlich unterscheiden, ist das Gebäude nach Maßgabe der DIN V 18599-1 : 2007-02 in Verbindung mit DIN V 18599-10 : 2007-02 und den Vorgaben in Nr. 1 dieser Anlage in Zonen zu unterteilen. Die Nutzungen 1 und 2 nach Tabelle 4 der DIN V 18599-10 : 2007-02 dürfen zur Nutzung 1 zusammengefasst werden.
- 2.2.2 Für Nutzungen, die nicht in DIN V 18599-10 : 2007-02 aufgeführt sind, kann
- die Nutzung 17 der Tabelle 4 in DIN V 18599-10 : 2007-02 verwendet werden oder
  - eine Nutzung auf der Grundlage der DIN V 18599-10 : 2007-02 unter Anwendung gesicherten allgemeinen Wissensstandes individuell bestimmt und verwendet werden.

In Fällen des Buchstabens b sind die gewählten Angaben zu begründen und dem Nachweis beizufügen.

- 2.3 Berechnung des Mittelwerts des Wärmedurchgangskoeffizienten  
Bei der Berechnung des Mittelwerts des jeweiligen Bauteils sind die Bauteile nach Maßgabe ihres Flächenanteils zu berücksichtigen. Die Wärmedurchgangskoeffizienten von Bauteilen gegen unbeheizte Räume oder Erdreich sind zusätzlich mit dem Faktor 0,5 zu gewichten. Bei der Berechnung des Mittelwerts der an das Erdreich angrenzenden Bodenplatten dürfen die Flächen unberücksichtigt bleiben, die mehr als 5 m vom äußeren Rand des Gebäudes entfernt sind. Die Berechnung ist für Zonen mit unterschiedlichen Raum-Solltemperaturen im Heizfall getrennt durchzuführen. Für die Bestimmung der Wärmedurchgangskoeffizienten der verwendeten Bauausführungen gelten die Fußnoten zu Anlage 3 Tabelle 1 entsprechend.

## 3 Vereinfachtes Berechnungsverfahren für Nichtwohngebäude (zu § 4 Absatz 3 und § 9 Absatz 2 und 5)

### 3.1 Zweck und Anwendungsvoraussetzungen

- 3.1.1 Im vereinfachten Verfahren sind die Bestimmungen der Nr. 2 nur insoweit anzuwenden, als Nr. 3 keine abweichenden Bestimmungen trifft.
- 3.1.2 Im vereinfachten Verfahren darf der Jahres-Primärenergiebedarf des Nichtwohngebäudes abweichend von Nr. 2.2 unter Verwendung eines Ein-Zonen-Modells ermittelt werden.
- 3.1.3 Das vereinfachte Verfahren gilt für

- Bürogebäude, ggf. mit Verkaufseinrichtung, Gewerbebetrieb oder Gaststätte,
- Gebäude des Groß- und Einzelhandels mit höchstens 1 000 m<sup>2</sup> Nettogrundfläche, wenn neben der Hauptnutzung nur Büro-, Lager-, Sanitär- oder Verkehrsflächen vorhanden sind,
- Gewerbebetriebe mit höchstens 1 000 m<sup>2</sup> Nettogrundfläche, wenn neben der Hauptnutzung nur Büro-, Lager-, Sanitär- oder Verkehrsflächen vorhanden sind,
- Schulen, Turnhallen, Kindergärten und -tagesstätten und ähnliche Einrichtungen,
- Beherbergungsstätten ohne Schwimmhalle, Sauna oder Wellnessbereich und
- Bibliotheken.

In Fällen des Satzes 1 kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden, wenn

- die Summe der Nettogrundflächen aus der Hauptnutzung gemäß Tabelle 4 Spalte 3 und den Verkehrsflächen des Gebäudes mehr als zwei Drittel der gesamten Nettogrundfläche des Gebäudes beträgt,
- in dem Gebäude die Beheizung und die Warmwasserbereitung für alle Räume auf dieselbe Art erfolgen,
- das Gebäude nicht gekühlt wird,
- höchstens 10 vom Hundert der Nettogrundfläche des Gebäudes durch Glühlampen, Halogenlampen oder durch die Beleuchtungsart „indirekt“ nach DIN V 18599-4 : 2007-02 beleuchtet werden und
- außerhalb der Hauptnutzung keine raumlufttechnische Anlage eingesetzt wird, deren Werte für die spezifische Leistungsaufnahme der Ventilatoren die entsprechenden Werte in Tabelle 1 Zeilen 5.1 und 5.2 überschreiten.

Abweichend von Satz 2 Buchstabe c kann das vereinfachte Verfahren auch angewendet werden, wenn

- a) nur ein Serverraum gekühlt wird und die Nennleistung des Gerätes für den Kältebedarf 12 kW nicht übersteigt oder
- b) in einem Bürogebäude eine Verkaufseinrichtung, ein Gewerbebetrieb oder eine Gaststätte gekühlt wird und die Nettogrundfläche der gekühlten Räume jeweils 450 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.

### 3.2 Besondere Randbedingungen und Maßgaben

- 3.2.1 Abweichend von Nr. 2.2.1 ist bei der Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs die entsprechende Nutzung nach Tabelle 4 Spalte 4 zu verwenden. Der Nutzenergiebedarf für Warmwasser ist mit dem Wert aus Spalte 5 in Ansatz zu bringen.

**Tabelle 4**

Randbedingungen für das vereinfachte Verfahren für die Berechnungen des Jahres-Primärenergiebedarfs

Zeile	Gebäudetyp	Hauptnutzung	Nutzung (Nr. gemäß DIN V 18599-10 : 2007-02 Tabelle 4)	Nutzenergiebedarf Warmwasser <sup>*)</sup>
1	2	3	4	5
1	Bürogebäude	Einzelbüro (Nr. 1) Gruppenbüro (Nr. 2) Großraumbüro (Nr. 3) Besprechung, Sitzung, Seminar (Nr. 4)	Einzelbüro (Nr. 1)	0
1.1	Bürogebäude mit Verkaufseinrichtung oder Gewerbebetrieb	wie Zeile 1	Einzelbüro (Nr. 1)	0
1.2	Bürogebäude mit Gaststätte	wie Zeile 1	Einzelbüro (Nr. 1)	1,5 kWh je Sitzplatz in der Gaststätte und Tag
2	Gebäude des Groß- und Einzelhandels bis 1 000 m <sup>2</sup> NGF	Groß-, Einzelhandel/ Kaufhaus	Einzelhandel/ Kaufhaus (Nr. 6)	0
3	Gewerbebetriebe bis 1 000 m <sup>2</sup> NGF	Gewerbe	Werkstatt, Montage, Fertigung (Nr. 22)	1,5 kWh je Beschäftigten und Tag
4	Schule, Kindergarten und -tagesstätte, ähnliche Einrich- tungen	Klassenzimmer, Aufenthaltsraum	Klassenzimmer/ Gruppenraum (Nr. 8)	ohne Duschen: 85 Wh/(m <sup>2</sup> ·d) mit Duschen: 250 Wh/(m <sup>2</sup> ·d)
5	Turnhalle	Turnhalle	Turnhalle (Nr. 31)	1,5 kWh je Person und Tag
6	Beherbergungsstätte ohne Schwimmhalle, Sauna oder Wellnessbereich	Hotelzimmer	Hotelzimmer (Nr. 11)	250 Wh/(m <sup>2</sup> ·d)
7	Bibliothek	Lesesaal, Freihand- bereich	Bibliothek, Lesesaal (Nr. 28)	30 Wh/(m <sup>2</sup> ·d)

- 3.2.2 Bei Anwendung der Nr. 3.1.3 sind der Höchstwert und der Referenzwert des Jahres-Primärenergiebedarfs wie folgt zu erhöhen:

- a) in Fällen der Nr. 3.1.3 Satz 3 Buchstabe a pauschal um 650 kWh/(m<sup>2</sup>·a) je m<sup>2</sup> gekühlte Nettogrundfläche des Serverraums,

- b) in Fällen der Nr. 3.1.3 Satz 3 Buchstabe b pauschal um  $50 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$  je  $\text{m}^2$  gekühlte Nettogrundfläche der Verkaufseinrichtung, des Gewerbebetriebes oder der Gaststätte.

- 3.2.3 Der Jahres-Primärenergiebedarf für Beleuchtung darf vereinfacht für den Bereich der Hauptnutzung berechnet werden, der die geringste Tageslichtversorgung aufweist.
- 3.2.4 Der ermittelte Jahres-Primärenergiebedarf ist sowohl für den Höchstwert des Referenzgebäudes nach Nr. 1.1 als auch für den Höchstwert des Gebäudes um 10 vom Hundert zu erhöhen.

#### **4 Sommerlicher Wärmeschutz (zu § 4 Absatz 4)**

- 4.1 Als höchstzulässige Sonneneintragskennwerte nach § 4 Absatz 4 sind die in DIN 4108-2 : 2003-07 Abschnitt 8 festgelegten Werte einzuhalten.
- 4.2 Der Sonneneintragskennwert des zu errichtenden Nichtwohngebäudes ist für jede Gebäudezone nach dem dort genannten Verfahren zu bestimmen. Wird zur Berechnung nach Satz 1 ein ingenieurmäßiges Verfahren (Simulationsrechnung) angewendet, so sind abweichend von DIN 4108-2 : 2003-07 Randbedingungen anzuwenden, die die aktuellen klimatischen Verhältnisse am Standort des Gebäudes hinreichend gut wiedergeben.

- \*) Nutzungen nach Tabelle 4 der DIN V 18599-10 : 2007-02
- \*) Die flächenbezogenen Werte beziehen sich auf die gesamte Nettogrundfläche des Gebäudes.
- \*) Nutzungen nach Tabelle 4 der DIN V 18599-10 : 2007-02

### **Anlage 3 (zu den §§ 8 und 9)**

#### **Anforderungen bei Änderung von Außenbauteilen und bei Errichtung kleiner Gebäude; Randbedingungen und Maßgaben für die Bewertung bestehender Wohngebäude**

(Fundstelle des Originaltextes: BGBl. I 2007, 1544 - 1548;  
bzgl. der einzelnen Änderungen vgl. Fußnote)

##### **1 Außenwände**

Soweit bei beheizten oder gekühlten Räumen Außenwände

- a) ersetzt, erstmalig eingebaut  
oder in der Weise erneuert werden, dass
- b) Bekleidungen in Form von Platten oder plattenartigen Bauteilen oder Verschalungen sowie Mauerwerks-Vorsatzschalen angebracht werden,
- c) Dämmschichten eingebaut werden oder
- d) bei einer bestehenden Wand mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten größer  $0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  der Außenputz erneuert wird,

sind die jeweiligen Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten nach Tabelle 1 Zeile 1 einzuhalten. Bei einer Kerndämmung von mehrschaligem Mauerwerk gemäß Buchstabe c gilt die Anforderung als erfüllt, wenn der bestehende Hohlraum zwischen den Schalen vollständig mit Dämmstoff ausgefüllt wird. Beim Einbau von innenraumseitigen Dämmschichten gemäß Buchstabe c gelten die Anforderungen des Satzes 1 als erfüllt, wenn der Wärmedurchgangskoeffizient des entstehenden Wandaufbaus  $0,35 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  nicht überschreitet. Werden bei Außenwänden in Sichtfachwerkbauweise, die der Schlagregenbeanspruchungsgruppe I nach DIN 4108-3 : 2001-06 zuzuordnen sind und in besonders geschützten Lagen liegen, Maßnahmen gemäß Buchstabe a, c oder d durchgeführt, gelten die Anforderungen gemäß Satz 1 als erfüllt, wenn der Wärmedurchgangskoeffizient des entstehenden Wandaufbaus  $0,84 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  nicht überschreitet; im Übrigen gelten bei Wänden in Sichtfachwerkbauweise die Anforderungen nach Satz 1 nur in Fällen von Maßnahmen nach Buchstabe b. Werden Maßnahmen nach Satz 1 ausgeführt und ist die Dämmschichtdicke im Rahmen dieser Maßnahmen aus technischen Gründen begrenzt, so gelten die Anforderungen als erfüllt, wenn die nach anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Dämmschichtdicke (bei einem Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit  $\lambda = 0,040 \text{ W}/(\text{m} \cdot \text{K})$ ) eingebaut wird.

##### **2 Fenster, Fenstertüren, Dachflächenfenster und Glasdächer**

Soweit bei beheizten oder gekühlten Räumen außen liegende Fenster, Fenstertüren, Dachflächenfenster und Glasdächer in der Weise erneuert werden, dass

- a) das gesamte Bauteil ersetzt oder erstmalig eingebaut wird,
- b) zusätzliche Vor- oder Innenfenster eingebaut werden oder
- c) die Verglasung ersetzt wird,

sind die Anforderungen nach Tabelle 1 Zeile 2 einzuhalten. Satz 1 gilt nicht für Schaufenster und Türanlagen aus Glas. Bei Maßnahmen gemäß Buchstabe c gilt Satz 1 nicht, wenn der vorhandene Rahmen zur Aufnahme der vorgeschriebenen Verglasung ungeeignet ist. Werden Maßnahmen nach Buchstabe c ausgeführt und ist die Glasdicke im Rahmen dieser Maßnahmen aus technischen Gründen begrenzt, so gelten die Anforderungen als erfüllt, wenn eine Verglasung mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten von höchstens  $1,30 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  eingebaut wird. Werden Maßnahmen nach Buchstabe c an Kasten- oder Verbundfenstern durchgeführt, so gelten die Anforderungen als erfüllt, wenn eine Glastafel mit einer infrarotreflektierenden Beschichtung mit einer Emissivität  $\epsilon(\text{tief})_n \leq 0,2$  eingebaut wird. Werden bei Maßnahmen nach Satz 1

1. Schallschutzverglasungen mit einem bewerteten Schalldämmmaß der Verglasung von  $R(\text{tief})_{w,R} \leq 40 \text{ dB}$  nach DIN EN ISO 717-1 : 1997-01 oder einer vergleichbaren Anforderung oder
2. Isolierglas-Sonderaufbauten zur Durchschusshemmung, Durchbruchhemmung oder Sprengwirkungshemmung nach anerkannten Regeln der Technik oder
3. Isolierglas-Sonderaufbauten als Brandschutzglas mit einer Einzelelementdicke von mindestens 18 mm nach DIN 4102-13 : 1990-05 oder einer vergleichbaren Anforderung verwendet, sind abweichend von Satz 1 die Anforderungen nach Tabelle 1 Zeile 3 einzuhalten.

### **3 Außentüren**

Bei der Erneuerung von Außentüren dürfen nur Außentüren eingebaut werden, deren Türfläche einen Wärmedurchgangskoeffizienten von  $2,9 \text{ W}/(\text{m}(\text{hoch})^2 \times \text{K})$  nicht überschreitet. Nr. 2 Satz 2 bleibt unberührt.

### **4 Decken, Dächer und Dachschrägen**

#### **4.1 Steildächer**

Soweit bei Steildächern Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen sowie Decken und Wände (einschließlich Dachschrägen), die beheizte oder gekühlte Räume nach oben gegen die Außenluft abgrenzen,

- a) ersetzt, erstmalig eingebaut  
oder in der Weise erneuert werden, dass
- b) die Dachhaut bzw. außenseitige Bekleidungen oder Verschalungen ersetzt oder neu aufgebaut werden,
- c) innenseitige Bekleidungen oder Verschalungen aufgebracht oder erneuert werden,
- d) Dämmschichten eingebaut werden,
- e) zusätzliche Bekleidungen oder Dämmschichten an Wänden zum unbeheizten Dachraum eingebaut werden,

sind für die betroffenen Bauteile die Anforderungen nach Tabelle 1 Zeile 4 a einzuhalten. Wird bei Maßnahmen nach Buchstabe b oder d der Wärmeschutz als Zwischensparrendämmung ausgeführt und ist die Dämmschichtdicke wegen einer innenseitigen Bekleidung oder der Sparrenhöhe begrenzt, so gilt die Anforderung als erfüllt, wenn die nach anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Dämmschichtdicke eingebaut wird. Die Sätze 1 und 2 gelten nur für opake Bauteile.

#### **4.2 Flachdächer**

Soweit bei beheizten oder gekühlten Räumen Flachdächer

- a) ersetzt, erstmalig eingebaut  
oder in der Weise erneuert werden, dass
- b) die Dachhaut bzw. außenseitige Bekleidungen oder Verschalungen ersetzt oder neu aufgebaut werden,
- c) innenseitige Bekleidungen oder Verschalungen aufgebracht oder erneuert werden,

d) Dämmschichten eingebaut werden,

sind die Anforderungen nach Tabelle 1 Zeile 4 b einzuhalten. Werden bei der Flachdacherneuerung Gefälledächer durch die keilförmige Anordnung einer Dämmschicht aufgebaut, so ist der Wärmedurchgangskoeffizient nach DIN EN ISO 6946 : 1996-11 Anhang C zu ermitteln. Der Bemessungswert des Wärmedurchgangswiderstandes am tiefsten Punkt der neuen Dämmschicht muss den Mindestwärmeschutz nach § 7 Abs. 1 gewährleisten. Werden Maßnahmen nach Satz 1 ausgeführt und ist die Dämmschichtdicke im Rahmen dieser Maßnahmen aus technischen Gründen begrenzt, so gelten die Anforderungen als erfüllt, wenn die nach anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Dämmschichtdicke (bei einem Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit  $\lambda = 0,040 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$ ) eingebaut wird. Die Sätze 1 bis 4 gelten nur für opake Bauteile.

## 5 Wände und Decken gegen unbeheizte Räume, Erdreich und nach unten an Außenluft

Soweit bei beheizten Räumen Decken oder Wände, die an unbeheizte Räume, an Erdreich oder nach unten an Außenluft grenzen,

a) ersetzt, erstmalig eingebaut

oder in der Weise erneuert werden, dass

b) außenseitige Bekleidungen oder Verschalungen, Feuchtigkeitssperren oder Drainagen angebracht oder erneuert,

c) Fußbodenaufbauten auf der beheizten Seite aufgebaut oder erneuert,

d) Deckenbekleidungen auf der Kaltseite angebracht oder

e) Dämmschichten eingebaut werden,

sind die Anforderungen nach Tabelle 1 Zeile 5 einzuhalten, wenn die Änderung nicht von Nr. 4.1 erfasst wird. Werden Maßnahmen nach Satz 1 ausgeführt und ist die Dämmschichtdicke im Rahmen dieser Maßnahmen aus technischen Gründen begrenzt, so gelten die Anforderungen als erfüllt, wenn die nach anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Dämmschichtdicke (bei einem Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit  $\lambda = 0,040 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$ ) eingebaut wird.

## 6 Vorhangfassaden

Soweit bei beheizten oder gekühlten Räumen Vorhangfassaden in der Weise erneuert werden, dass das gesamte Bauteil ersetzt oder erstmalig eingebaut wird, sind die Anforderungen nach Tabelle 1 Zeile 2d einzuhalten. Werden bei Maßnahmen nach Satz 1 Sonderverglasungen entsprechend Nr. 2 Satz 2 verwendet, sind abweichend von Satz 1 die Anforderungen nach Tabelle 1 Zeile 3 c einzuhalten.

## 7 Anforderungen

**Tabelle 1**

Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten bei erstmaligem Einbau, Ersatz und Erneuerung von Bauteilen

Zeile	Bauteil	Maßnahme nach	Wohngebäude und Zonen von Nichtwohngebäuden mit Innentemperaturen $\geq 19 \text{ °C}$	Zonen von Nichtwohngebäuden mit Innentemperaturen von $12 \text{ bis } < 19 \text{ °C}$
			Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten $U_{\text{max}}$ <sup>1)</sup>	
	1	2	3	4
1	Außenwände	Nr. 1 a bis d	0,24 $\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	0,35 $\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$
2a	Außen liegende Fenster, Fenstertüren	Nr. 2 a und b	1,30 $\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ <sup>2)</sup>	1,90 $\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ <sup>2)</sup>
2b	Dachflächenfenster	Nr. 2 a und b	1,40 $\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ <sup>2)</sup>	1,90 $\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ <sup>2)</sup>
2c	Verglasungen	Nr. 2 c	1,10 $\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ <sup>3)</sup>	keine Anforderung
2d	Vorhangfassaden	Nr. 6 Satz 1	1,50 $\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ <sup>4)</sup>	1,90 $\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ <sup>4)</sup>
2e	Glasdächer	Nr. 2a und c	2,00 $\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ <sup>3)</sup>	2,70 $\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ <sup>3)</sup>

Zeile	Bauteil	Maßnahme nach	Wohngebäude und Zonen von Nichtwohngebäuden mit Innentemperaturen ≥ 19 °C	Zonen von Nichtwohngebäuden mit Innentemperaturen von 12 bis < 19 °C
			Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten $U_{\max}$ <sup>1)</sup>	
	1	2	3	4
3a	Außen liegende Fenster, Fenstertüren, Dach- flächenfenster mit Sonderverglasungen	Nr. 2 a und b	2,00 W/(m <sup>2</sup> ·K) <sup>2)</sup>	2,80 W/(m <sup>2</sup> ·K) <sup>2)</sup>
3b	Sonderverglasungen	Nr. 2 c	1,60 W/(m <sup>2</sup> ·K) <sup>3)</sup>	keine Anforderung
3c	Vorhangfassaden mit Sonderverglasungen	Nr. 6 Satz 2	2,30 W/(m <sup>2</sup> ·K) <sup>4)</sup>	3,00 W/(m <sup>2</sup> ·K) <sup>4)</sup>
4a	Decken, Dächer und Dachschrägen	Nr. 4.1	0,24 W/(m <sup>2</sup> ·K)	0,35 W/(m <sup>2</sup> ·K)
4b	Flachdächer	Nr. 4.2	0,20 W/(m <sup>2</sup> ·K)	0,35 W/(m <sup>2</sup> ·K)
5a	Decken und Wände gegen unbeheizte Räume oder Erdreich	Nr. 5 a, b, d und e	0,30 W/(m <sup>2</sup> ·K)	keine Anforderung
5b	Fußbodenaufbauten	Nr. 5 c	0,50 W/(m <sup>2</sup> ·K)	keine Anforderung
5c	Decken nach unten an Außenluft	Nr. 5 a bis e	0,24 W/(m <sup>2</sup> ·K)	0,35 W/(m <sup>2</sup> ·K)

- 1) Wärmedurchgangskoeffizient des Bauteils unter Berücksichtigung der neuen und der vorhandenen Bauteilschichten; für die Berechnung opaker Bauteile ist DIN EN ISO 6946 : 1996-11 zu verwenden.
- 2) Bemessungswert des Wärmedurchgangskoeffizienten des Fensters; der Bemessungswert des Wärmedurchgangskoeffizienten des Fensters ist technischen Produkt-Spezifikationen zu entnehmen oder gemäß den nach den Landesbauordnungen bekannt gemachten energetischen Kennwerten für Bauprodukte zu bestimmen. Hierunter fallen insbesondere energetische Kennwerte aus europäischen technischen Zulassungen sowie energetische Kennwerte der Regelungen nach der Bauregelliste A Teil 1 und auf Grund von Festlegungen in allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen.
- 3) Bemessungswert des Wärmedurchgangskoeffizienten der Verglasung; der Bemessungswert des Wärmedurchgangskoeffizienten der Verglasung ist technischen Produkt-Spezifikationen zu entnehmen oder gemäß den nach den Landesbauordnungen bekannt gemachten energetischen Kennwerten für Bauprodukte zu bestimmen. Hierunter fallen insbesondere energetische Kennwerte aus europäischen technischen Zulassungen sowie energetische Kennwerte der Regelungen nach der Bauregelliste A Teil 1 und auf Grund von Festlegungen in allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen.
- 4) Wärmedurchgangskoeffizient der Vorhangfassade; er ist nach anerkannten Regeln der Technik zu ermitteln.

## 8 Randbedingungen und Maßgaben für die Bewertung bestehender Wohngebäude (zu § 9 Absatz 2)

Die Berechnungsverfahren nach Anlage 1 Nr. 2 sind bei bestehenden Wohngebäuden mit folgenden Maßgaben anzuwenden:

- 8.1 Wärmebrücken sind in dem Falle, dass mehr als 50 vom Hundert der Außenwand mit einer innen liegenden Dämmschicht und einbindender Massivdecke versehen sind, durch Erhöhung der Wärmedurchgangskoeffizienten um  $\Delta U_{WB} = 0,15 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  für die gesamte wärmeübertragende Umfassungsfläche zu berücksichtigen.
- 8.2 Die Luftwechselrate ist bei der Berechnung abweichend von DIN V 4108-6 : 2003-06<sup>\*)</sup> Tabelle D.3 Zeile 8 bei offensichtlichen Undichtheiten, wie bei Fenstern ohne funktionstüchtige Lippendichtung oder bei beheizten Dachgeschossen mit Dachflächen ohne luftdichte Ebene, mit  $1,0 \text{ h}^{-1}$  anzusetzen.

- 8.3 Bei der Ermittlung der solaren Gewinne nach DIN V 18599 : 2007-02 oder DIN V 4108-6 : 2003-06<sup>\*)</sup> Abschnitt 6.4.3 ist der Minderungsfaktor für den Rahmenanteil von Fenstern mit  $F_F = 0,6$  anzusetzen.
9. (weggefallen)
- \*) Geändert durch DIN V 4108-6 Berichtigung 1 2004-03.
- \*) Geändert durch DIN V 4108-6 Berichtigung 1 2004-03.

## **Anlage 4 (zu § 6) Anforderungen an die Dichtheit und den Mindestluftwechsel**

(Fundstelle des Originaltextes: BGBl. I 2007, 1549;  
bzgl. der einzelnen Änderungen vgl. Fußnote)

- 1 Anforderungen an außen liegende Fenster, Fenstertüren und Dachflächenfenster**  
Außen liegende Fenster, Fenstertüren und Dachflächenfenster müssen den Klassen nach Tabelle 1 entsprechen.

Tabelle 1

Klassen der Fugendurchlässigkeit von außen liegenden Fenstern, Fenstertüren und Dachflächenfenstern		
Zeile	Anzahl der Vollgeschosse des Gebäudes	Klasse der Fugendurchlässigkeit nach DIN EN 12 207-1 : 2000-06
1	bis zu 2	2
2	mehr als 2	3

**2 Nachweis der Dichtheit des gesamten Gebäudes**

Wird bei Anwendung des § 6 Absatz 1 Satz 3 eine Überprüfung der Anforderungen nach § 6 Abs. 1 durchgeführt, darf der nach DIN EN 13 829 : 2001-02 bei einer Druckdifferenz zwischen innen und außen von 50 Pa gemessene Volumenstrom – bezogen auf das beheizte oder gekühlte Luftvolumen – bei Gebäuden

- ohne raumluftechnische Anlagen 3,0 h-(hoch)1 und
  - mit raumluftechnischen Anlagen 1,5 h-(hoch)1
- nicht überschreiten.

## **Anlage 4a (zu § 13 Absatz 2) Anforderungen an die Inbetriebnahme von Heizkesseln und sonstigen Wärmeerzeugersystemen**

(Fundstelle: BGBl. I 2009, 975)

In Fällen des § 13 Absatz 2 sind der Einbau und die Aufstellung zum Zwecke der Inbetriebnahme nur zulässig, wenn das Produkt aus Erzeugeraufwandszahl  $e_g$  und Primärenergiefaktor  $f_p$  nicht größer als 1,30 ist. Die Erzeugeraufwandszahl  $e_g$  ist nach DIN V 4701-10 : 2003-08 Tabellen C.3-4b bis C.3-4f zu bestimmen. Soweit Primärenergiefaktoren nicht unmittelbar in dieser Verordnung festgelegt sind, ist der Primärenergiefaktor  $f_p$  für den nicht erneuerbaren Anteil nach DIN V 4701-10 : 2003-08, geändert durch A1 : 2006-12, zu bestimmen. Werden Niedertemperatur-Heizkessel oder Brennwertkessel als Wärmeerzeuger in Systemen der Nahwärmeversorgung eingesetzt, gilt die Anforderung des Satzes 1 als erfüllt.

## **Anlage 5 (zu § 10 Absatz 2, § 14 Absatz 5 und § 15 Absatz 4) Anforderungen an die Wärmedämmung von Rohrleitungen und Armaturen**

(Fundstelle: BGBl. I 2009, 975 - 976)

- 1 In Fällen des § 10 Absatz 2 und des § 14 Absatz 5 sind die Anforderungen der Zeilen 1 bis 7 und in Fällen des § 15 Absatz 4 der Zeile 8 der Tabelle 1 einzuhalten, soweit sich nicht aus anderen Bestimmungen dieser Anlage etwas anderes ergibt.

**Tabelle 1**  
Wärmedämmung von Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen,  
Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen

Zeile	Art der Leitungen/Armaturen	Mindestdicke der Dämmschicht, bezogen auf eine Wärmeleitfähigkeit von 0,035 W/(m·K)
1	Innendurchmesser bis 22 mm	20 mm
2	Innendurchmesser über 22 mm bis 35 mm	30 mm
3	Innendurchmesser über 35 mm bis 100 mm	gleich Innendurchmesser
4	Innendurchmesser über 100 mm	100 mm
5	Leitungen und Armaturen nach den Zeilen 1 bis 4 in Wand- und Deckendurchbrüchen, im Kreuzungsbereich von Leitungen, an Leitungsverbindungsstellen, bei zentralen Leitungsnetzverteilern	1/2 der Anforderungen der Zeilen 1 bis 4
6	Leitungen von Zentralheizungen nach den Zeilen 1 bis 4, die nach dem 31. Januar 2002 in Bauteilen zwischen beheizten Räumen verschiedener Nutzer verlegt werden	1/2 der Anforderungen der Zeilen 1 bis 4
7	Leitungen nach Zeile 6 im Fußbodenaufbau	6 mm
8	Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen von Raumluftechnik- und Klimakältesystemen	6 mm

Soweit in Fällen des § 14 Absatz 5 Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen an Außenluft grenzen, sind diese mit dem Zweifachen der Mindestdicke nach Tabelle 1 Zeile 1 bis 4 zu dämmen.

- 2 In Fällen des § 14 Absatz 5 ist Tabelle 1 nicht anzuwenden, soweit sich Leitungen von Zentralheizungen nach den Zeilen 1 bis 4 in beheizten Räumen oder in Bauteilen zwischen beheizten Räumen eines Nutzers befinden und ihre Wärmeabgabe durch frei liegende Absperreinrichtungen beeinflusst werden kann. In Fällen des § 10 Absatz 2 und des § 14 Absatz 5 ist Tabelle 1 nicht anzuwenden auf Warmwasserleitungen bis zu einer Länge von 4 m, die weder in den Zirkulationskreislauf einbezogen noch mit elektrischer Begleitheizung ausgestattet sind (Stichleitungen).
- 3 Bei Materialien mit anderen Wärmeleitfähigkeiten als 0,035 W/(m·K) sind die Mindestdicken der Dämmschichten entsprechend umzurechnen. Für die Umrechnung und die Wärmeleitfähigkeit des Dämmmaterials sind die in anerkannten Regeln der Technik enthaltenen Berechnungsverfahren und Rechenwerte zu verwenden.
- 4 Bei Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen dürfen die Mindestdicken der Dämmschichten nach Tabelle 1 insoweit vermindert werden, als eine gleichwertige Begrenzung der Wärmeabgabe oder der Wärmeaufnahme auch bei anderen Rohrdämmstoffanordnungen und unter Berücksichtigung der Dämmwirkung der Leitungswände sichergestellt ist.

## **Anlage 6 (zu § 16)** **Muster Energieausweis Wohngebäude**

(Fundstelle: BGBl. I 2009, 977 - 980)

[PDF-Dokument wird in eigenem Fenster angezeigt](#)

[PDF-Dokument wird in eigenem Fenster angezeigt](#)

[PDF-Dokument wird in eigenem Fenster angezeigt](#)

[PDF-Dokument wird in eigenem Fenster angezeigt](#)

## **Anlage 7 (zu § 16)** **Muster Energieausweis Nichtwohngebäude**

(Fundstelle: BGBl. I 2009, 981 - 984)

[PDF-Dokument wird in eigenem Fenster angezeigt](#)

[PDF-Dokument wird in eigenem Fenster angezeigt](#)

[PDF-Dokument wird in eigenem Fenster angezeigt](#)

[PDF-Dokument wird in eigenem Fenster angezeigt](#)

## **Anlage 8 (zu § 16)**

### **Muster Aushang Energieausweis auf der Grundlage des Energiebedarfs**

(Fundstelle: BGBl. I 2009, 985)

[PDF-Dokument wird in eigenem Fenster angezeigt](#)

## **Anlage 9 (zu § 16)**

### **Muster Aushang Energieausweis auf der Grundlage des Energieverbrauchs**

(Fundstelle: BGBl. I 2009, 986)

[PDF-Dokument wird in eigenem Fenster angezeigt](#)

## **Anlage 10 (zu § 20)**

### **Muster Modernisierungsempfehlungen**

(Fundstelle: BGBl. I 2009, 987)

[PDF-Dokument wird in eigenem Fenster angezeigt](#)

## **Anlage 11 (zu § 21 Abs. 2 Nr. 2)**

### **Anforderungen an die Inhalte der Fortbildung**

(Fundstelle des Originaltextes: BGBl. I 2007, 1562 - 1563;  
bzgl. der einzelnen Änderungen vgl. Fußnote)

#### **1 Zweck der Fortbildung**

Die nach § 21 Abs. 2 Nr. 2 verlangte Fortbildung soll die Aussteller von Energieausweisen für bestehende Gebäude nach § 16 Abs. 2 und 3 und von Modernisierungsempfehlungen nach § 20 in die Lage versetzen, bei der Ausstellung solcher Energieausweise und Modernisierungsempfehlungen die Vorschriften dieser Verordnung einschließlich des technischen Regelwerks zum energiesparenden Bauen sachgemäß anzuwenden. Die Fortbildung soll praktische Übungen einschließen und insbesondere die im Folgenden genannten Fachkenntnisse vermitteln.

#### **2 Inhaltliche Schwerpunkte der Fortbildung zu bestehenden Wohngebäuden**

- 2.1 Bestandsaufnahme und Dokumentation des Gebäudes, der Baukonstruktion und der technischen Anlagen  
Ermittlung, Bewertung und Dokumentation des Einflusses der geometrischen und energetischen Kennwerte der Gebäudehülle einschließlich aller Einbauteile und Wärmebrücken, der Luftdichtheit und Erkennen von Leckagen, der bauphysikalischen Eigenschaften von Baustoffen und Bauprodukten einschließlich der damit verbundenen konstruktiv-statischen Aspekte, der energetischen Kennwerte von anlagentechnischen Komponenten einschließlich deren Betriebseinstellung und Wartung, der Auswirkungen des Nutzerverhaltens und von Leerstand und von Klimarandbedingungen und Witterungseinflüssen auf den Energieverbrauch.
- 2.2 Beurteilung der Gebäudehülle  
Ermittlung von Eingangs- und Berechnungsgrößen für die energetische Berechnung, wie z. B. Wärmeleitfähigkeit, Wärmedurchlasswiderstand, Wärmedurchgangskoeffizient, Transmissionswärmeverlust, Lüftungswärmebedarf und nutzbare interne und solare Wärmegewinne. Durchführung der erforderlichen Berechnungen nach DIN V 18599 oder DIN V 4108-6 sowie Anwendung vereinfachter Annahmen und Berechnungs- und Beurteilungsmethoden. Berücksichtigung von Maßnahmen des sommerlichen

Wärmeschutz und Berechnung nach DIN 4108-2, Kenntnisse über Luftdichtheitsmessungen und die Ermittlung der Luftdichtheitsrate.

- 2.3 Beurteilung von Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen  
Detaillierte Beurteilung von Komponenten einer Heizungsanlage zur Wärmeerzeugung, Wärmespeicherung, Wärmeverteilung und Wärmeabgabe. Kenntnisse über die Interaktion von Gebäudehülle und Anlagentechnik, Durchführung der Berechnungen nach DIN V 18599 oder DIN V 4701-10, Beurteilung von Systemen der alternativen und erneuerbaren Energie- und Wärmeerzeugung.
- 2.4 Beurteilung von Lüftungs- und Klimaanlageanlagen  
Bewertung unterschiedlicher Arten von Lüftungsanlagen und deren Konstruktionsmerkmalen, Berücksichtigung der Brand- und Schallschutzanforderungen für Lüftungstechnische Anlagen, Durchführung der Berechnungen nach DIN V 18599 oder DIN V 4701-10, Grundkenntnisse über Klimaanlageanlagen.
- 2.5 Erbringung der Nachweise  
Kenntnisse über energetische Anforderungen an Wohngebäude und das Bauordnungsrecht (insbesondere Mindestwärmeschutz), Durchführung der Nachweise und Berechnungen des Jahres-Primärenergiebedarfs, Ermittlung des Energieverbrauchs und seine rechnerische Bewertung einschließlich der Witterungsberreinigung, Ausstellung eines Energieausweises.
- 2.6 Grundlagen der Beurteilung von Modernisierungsempfehlungen einschließlich ihrer technischen Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit  
Kenntnisse und Erfahrungswerte über Amortisations- und Wirtschaftlichkeitsberechnung für einzelne Bauteile und Anlagen einschließlich Investitionskosten und Kosteneinsparungen, über erfahrungsgemäß wirtschaftliche (rentable), im Allgemeinen verwirklichungsfähige Modernisierungsempfehlungen für kostengünstige Verbesserungen der energetischen Eigenschaften des Wohngebäudes, über Vor- und Nachteile bestimmter Verbesserungsvorschläge unter Berücksichtigung bautechnischer und rechtlicher Rahmenbedingungen (z. B. bei Wechsel des Heizenergieträgers, Grenzbebauung, Grenzabstände), über aktuelle Förderprogramme, über tangierte bauphysikalische und statisch-konstruktive Einflüsse, wie z. B. Wärmebrücken, Tauwasseranfall (Kondensation), Wasserdampftransport, Schimmelpilzbefall, Bauteilanschlüsse und Vorschläge für weitere Abdichtungsmaßnahmen, über die Auswahl von Materialien zur Herstellung der Luftdichtheit (Verträglichkeit, Wirksamkeit, Dauerhaftigkeit) und über Auswirkungen von wärmeschutztechnischen Maßnahmen auf den Schall- und Brandschutz. Erstellung erfahrungsgemäß wirtschaftlicher (rentabler), im Allgemeinen verwirklichungsfähiger Modernisierungsempfehlungen für kostengünstige Verbesserungen der energetischen Eigenschaften.

### **3 Inhaltliche Schwerpunkte der Fortbildung zu bestehenden Nichtwohngebäuden**

Zusätzlich zu den unter Nr. 2 aufgeführten Schwerpunkten soll die Fortbildung insbesondere die nachfolgenden Fachkenntnisse zu Nichtwohngebäuden vermitteln.

- 3.1 Bestandsaufnahme und Dokumentation des Gebäudes, der Baukonstruktion und der technischen Anlagen  
Energetische Modellierung eines Gebäudes (beheiztes/gekühltes Volumen, konditionierte/nicht konditionierte Räume, Versorgungsbereich der Anlagentechnik), Ermittlung der Systemgrenze und Einteilung des Gebäudes in Zonen nach entsprechenden Nutzungsrandbedingungen, Zuordnung von geometrischen und energetischen Kenngrößen zu den Zonen und Versorgungsbereichen, Zusammenwirken von Gebäude und Anlagentechnik (Verrechnung von Bilanzanteilen), Anwendung vereinfachter Verfahren (z. B. Ein-Zonen-Modell), Bestimmung von Wärmequellen und -senken und des Nutzenergiebedarfs von Zonen, Ermittlung, Bewertung und Dokumentation der energetischen Kennwerte von raumlufttechnischen Anlagen, insbesondere von Klimaanlageanlagen, und Beleuchtungssystemen.
- 3.2 Beurteilung der Gebäudehülle  
Ermittlung von Eingangs- und Berechnungsgrößen und energetische Bewertung von Fassadensystemen, insbesondere von Vorhang- und Glasfassaden, Bewertung von Systemen für den sommerlichen Wärmeschutz und von Verbauungs- und Verschattungssituationen.
- 3.3 Beurteilung von Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen  
Berechnung des Endenergiebedarfs für Heizungs- und Warmwasserbereitung einschließlich der Verluste in den technischen Prozessschritten nach DIN V 18599-5 und DIN V 18599-8, Beurteilung von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen nach DIN V 18599-9, Bilanzierung von Nah- und Fernwärmesystemen und der Nutzung erneuerbarer Energien.
- 3.4 Beurteilung von raumlufttechnischen Anlagen und sonstigen Anlagen zur Kühlung  
Berechnung des Kühlbedarfs von Gebäuden (Nutzkälte) und der Nutzenergie für die Luftaufbereitung, Bewertung unterschiedlicher Arten von raumlufttechnischen Anlagen und deren Konstruktionsmerkmalen, Berücksichtigung der Brand- und Schallschutzanforderungen für diese Anlagen, Berechnung des Energiebedarfs für die Befeuchtung mit einem Dampferzeuger, Ermittlung von Übergabe- und

Verteilverlusten, Bewertung von Bauteiltemperierungen, Durchführung der Berechnungen nach DIN V 18599-2, DIN V 18599-3 und DIN V 18599-7 und der Nutzung erneuerbarer Energien.

- 3.5 Beurteilung von Beleuchtungs- und Belichtungssystemen  
Berechnung des Endenergiebedarfs für die Beleuchtung nach DIN V 18599-4, Bewertung der Tageslichtnutzung (Fenster, Tageslichtsysteme, Beleuchtungsniveau, Wartungswert der Beleuchtungsstärke etc.), der tageslichtabhängigen Kunstlichtregelung (Art, Kontrollstrategie, Funktionsumfang, Schaltsystem etc.) und der Kunstlichtbeleuchtung (Lichtquelle, Vorschaltgeräte, Leuchten etc.).
  - 3.6 Erbringung der Nachweise  
Kenntnisse über energetische Anforderungen an Nichtwohngebäude und das Bauordnungsrecht (insbesondere Mindestwärmeschutz), Durchführung der Nachweise und Berechnungen des Jahres-Primärenergiebedarfs, Ermittlung des Energieverbrauchs und seine rechnerische Bewertung einschließlich der Witterungsbereinigung, Ausstellung eines Energieausweises.
  - 3.7 Grundlagen der Beurteilung von Modernisierungsempfehlungen einschließlich ihrer technischen Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit  
Erstellung von erfahrungsgemäß wirtschaftlichen (rentablen), im Allgemeinen verwirklichungsfähigen Modernisierungsempfehlungen für kostengünstige Verbesserungen der energetischen Eigenschaften für Nichtwohngebäude.
- 4 Umfang der Fortbildung**  
Der Umfang der Fortbildung insgesamt sowie der einzelnen Schwerpunkte soll dem Zweck und den Anforderungen dieser Anlage sowie der Vorbildung der jeweiligen Teilnehmer Rechnung tragen.

## Wärmedämmputz



Gerade bei denkmalgeschützten Altbauten ist der Wärmedämmputz gut geeignet zur Verbesserung der Wärmedämmfähigkeit. © Fotolia

Wärmedämmputz muss, um eine entsprechende Wirkung zu erzielen, möglichst dick und gleichmäßig aufgetragen werden, was ein besonderes Maß an Sorgfalt erfordert. Die Aufbringung des mindestens dreiteiligen Putzes muss in der Regel durch einen Handwerker vorgenommen werden.

**Wärmedämmputz besteht im Wesentlichen aus einem Grundputz, dem Zuschlagstoffe wie Perlite, Bimsstein oder Polystyrolkugeln zugefügt werden, um den Wärmedurchgang zu verringern.**

Er wird in erster Linie im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen eingesetzt. Aufgrund der geringen Putzstärken und des geringen Anteils an Leichtzuschlagstoffen ist die Dämmwirkung des Wärmedämmputzes allerdings minimal.

Suchbegriff eingeben

erweiterte Suche

Artikel speziell:

### Artikel zum Thema

altbau denkmalschutz  
dämmstoff **dämmung**

fassade wärmedämmputz

Alle Stichworte anzeigen

### Weitere Informationen

– [Energieagentur NRW: "Dämmstoffratgeber"](#)

- Strom
- Heizung & Warmwasser
- ▼ Bauen & Modernisieren
  - Neu bauen
  - Modernisieren
  - ▼ Wärmedämmung
    - ▶ Dämmstoffe
    - Außen- & Innendämmung
    - Kenngößen & Fachbegriffe
- Fenster
- Lüftungstechnik
- Vorschriften
- Qualitätssicherung
- Auto & Verkehr
- Energie erzeugen

- Energie im Überblick
- Wegweiser Energie
- Linkkatalog
- Energie-Glossar
- Fachliteratur
- Energie-Hotline

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

Mit Unterstützung von:



Gerade im Bereich von denkmalgeschützten Altbauten ist der Wärmedämmputz ein gut geeignetes Mittel zur Verbesserung der Wärmedämmfähigkeit einer Außenwand.

Wärmedämmputz sollte als Dämmmaßnahme nur dort eingesetzt werden, wo wirksamere Isolierungen wie Wärmedämmverbundsysteme zum Beispiel aus technischen Gründen nicht in Frage kommen.

Bewerten Sie diesen Artikel:



[Fragen Sie unsere Experten](#)



[zum Seitenanfang](#)

Seite drucken Weiterempfehlen © 2012 Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

### Wegweiser Energie

- [Informationsangebote](#)
- [Beratung](#)
- [Fördermittel](#)



### Energie-Hotline

- [Telefonische Beratung](#)
- [E-Mail-Beratung](#)



## **Fachkommission Bautechnik der Bauministerkonferenz**

### **Auslegungsfragen zur Energieeinsparverordnung – Teil 11**

Dr. Justus Achelis, DIBt\*

Die Bundesregierung hat auf Grund des § 1 Abs. 2, des § 2 Abs. 2 und 3, des § 3 Abs. 2, des § 4, jeweils in Verbindung mit § 5, sowie des § 5a Satz 1 und 2 des Energieeinsparungsgesetzes die "Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung" vom 29. April 2009 erlassen (BGBl. I 2009, S. 954 ff.).

Die geänderte Energieeinsparverordnung („EnEV 2009“) ist am 01.10.2009 in Kraft getreten.

Um im Vollzug eine möglichst einheitliche Anwendung der Energieeinsparverordnung zu ermöglichen, hat die Fachkommission "Bautechnik" der Bauministerkonferenz beschlossen, eine Arbeitsgruppe einzurichten, die die in den Ländern eingehenden Anfragen von allgemeinem Interesse beantworten soll.

Die Entwürfe der Arbeitsgruppe werden dann in den Sitzungen der Fachkommission beraten.

Die Arbeitsgruppe wurde unter Beteiligung von Vertretern des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, der Obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder Bayern, Baden-Württemberg, Brandenburg und Nordrhein-Westfalen sowie des DIBt eingerichtet.

Die nachfolgend abgedruckten Anfragen und deren Antworten sind am 09.12.2009 in der wiedergegebenen Form beschlossen worden.

# Auslegungen EnEV 2009

## Inhaltsverzeichnis

Auslegung zu § 1 Absatz 1 EnEV 2009 .....	3
Auslegung zu § 3 i. V. m. Anlage 1 Nr. 2.1.2 EnEV 2009 .....	5
Auslegung zu § 3 i. V. m. Anlage 1 Nr. 2.3 EnEV 2009 .....	6
Auslegung zu § 3 Absatz 3 i. V. m. Anlage 1 Nr. 2.1.1 und 2.1.2 EnEV 2009 sowie zu § 4 Absatz 3 i. V. m. Anlage 2 Nr. 2.1.1 EnEV 2009 .....	7
Auslegung zu § 4 Absatz 2 i. V. m. Anlage 2 Nr. 2.1.2 und 2.2.2 EnEV 2009 .....	9
Auslegung zu § 4 Absatz 2 i. V. m. Anlage 2 Nr. 1.1.1, 2.1.1 und 2.1.2 EnEV 2009 .....	12
Auslegung zu § 4 Absatz 4 i. V. m. Anlage 2 Nummer 4 EnEV 2009 .....	14
Auslegung zu § 5 EnEV 2009 .....	16
Auslegung zu § 6 i. V. m. Anlage 4 Nr. 1 EnEV 2009 .....	18
Auslegung zu § 6 i. V. m. Anlage 4 Nr. 2 EnEV 2009 .....	19
Auslegung zu § 6 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. Anlage 4 Nr. 1 EnEV 2009 .....	21
Auslegung zu § 9 i. V. m. Anlage 3 EnEV 2009 .....	23
Auslegung zu § 9 Absatz 1 Satz 1 i. V. m. Anlage 3 Nr. 1 Buchstabe d) EnEV 2009 .....	25
Auslegung zu § 9 Absatz 1 Satz 1 i. V. m. Anlage 3 Nr. 4.2 EnEV 2009 .....	28
Auslegung zu § 9 Absatz 3 EnEV 2009 .....	30
Auslegung zu § 9 Absatz 3 EnEV 2009 .....	32
Auslegung zu §§ 10 und 11 EnEV 2009 .....	34
Auslegung zu § 10 Absatz 1 EnEV 2009 .....	35
Auslegung zu § 10 Absatz 1 i. V. m. § 2 Nr. 10 und 11 EnEV 2009 .....	36
Auslegung zum Begriff „nicht begehbar“ bzw. „begehbar“ im Sinne des § 10 Absatz 3 und 4 EnEV 2009 .....	38
Auslegung zu § 10 Absatz 3 und 4 EnEV 2009 .....	40
Auslegung zu den §§ 12 und 15 EnEV 2009 .....	42
Auslegung zu § 14 Absatz 1 und 2 EnEV 2009 .....	44
Auslegung zu § 14 Absatz 5 i. V. m. Anlage 5 EnEV 2009 .....	47
Auslegung zu § 16 Absatz 3 in Verbindung mit den §§ 28 und 29 Absatz 3 EnEV 2009 .....	49
Auslegung zu § 17 Absatz 3 Satz 1 EnEV 2009 .....	51
Auslegung zu § 22 EnEV 2009 .....	53
Auslegung zu Anlage 1 Nr. 1.1 Tabelle 1 EnEV 2009 .....	55
Auslegung zu Anlage 1 Nr. 1.1 EnEV 2009 .....	56
Auslegung zu Anlage 1 Nr. 1.1 und Anlage 2 Nr. 1.1 EnEV 2009 .....	57
Auslegung zu Anlage 3 Nr. 1 Buchstabe c) EnEV 2009 .....	59
Auslegung zu Anlage 5 EnEV 2009 .....	60

## **Auslegung zu § 1 Absatz 1 EnEV 2009 (Anwendung der Verordnung auf Tiefkühlhäuser)**

### **Frage:**

Wie werden Tiefkühlhäuser bei den Berechnungen nach der EnEV behandelt?

### **Antwort:**

1. Nach § 1 Abs. 1 EnEV gilt diese Verordnung
  - „1. für Gebäude, soweit sie unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, und
  2. für Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl-, Raumluf- und Beleuchtungstechnik sowie der Warmwasserversorgung von Gebäuden nach Nummer 1.Der Energieeinsatz für Produktionsprozesse in Gebäuden ist nicht Gegenstand dieser Verordnung."
2. Gemäß § 1 Absatz 1 Satz 2 EnEV ist der Energieeinsatz für Produktionsprozesse nicht Gegenstand der Verordnung. Ausweislich der Begründung wollte der Verordnungsgeber mit § 1 Absatz 1 Satz 2 klarstellen, dass (im Einklang mit der Europäischen Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden) der Energieeinsatz für Heizung und Kühlung dann nicht Gegenstand der Verordnung ist, wenn damit nicht die Konditionierung des Raumklimas bezweckt wird. Die Gebäude an sich sind in diesen Fällen jedoch nicht aus dem Geltungsbereich der Verordnung ausgenommen.
3. Tiefkühlhäuser bestehen u. a. aus Tiefkühlkammern; diese sind in der Regel Bestandteil der Kühlkette für verderbliche Lebensmittel. Sie dienen der Lagerung und gegebenenfalls auch der Herstellung der erforderlichen Temperaturzustände dieser Waren in diesem speziellen Prozess. Je nach Warenart kann dabei die Soll-Temperatur differieren; auch bei gleicher Soll-Temperatur kann darüber hinaus (je nach umgesetzter Warenmenge, spezifischer Wärmekapazität der Waren, Art und Anzahl der Lagervorgänge) der für den Kühlprozess erforderliche Energieeinsatz unterschiedlich sein. Die wärmetechnische Qualität des Gebäudes hat hierauf nur bedingt Einfluss. Es handelt sich um Energieeinsatz für Produktionsprozesse im Sinne von § 1 Absatz 1 Satz 2 EnEV.

4. In vielen Fällen sind die Tiefkühlkammern überdies nicht direkt als Bestandteil des sie umgebenden Gebäudes anzusehen, sondern als gesondert entworfene und produzierte Einbauten in diese Gebäude. Die bei der Herstellung dieser Kammern anzuwendenden physikalischtechnischen Regeln und damit auch die Konstruktionsweise ihrer Dämmung sind schon allein wegen des erheblichen Temperaturgefälles von außen nach innen von denen der Bautechnik verschieden.
5. Aus den vorgenannten Gründen zählen die Flächen von Tiefkühlkammern nicht zu den konditionierten Flächen und fallen damit – ebenso wie die für sie vorgesehene Anlagentechnik – nicht in den Geltungsbereich der Verordnung.
6. Soweit in Gebäuden mit Tiefkühlkammern andere, thermisch konditionierte Bereiche enthalten sind, die der Verordnung unterliegen, sind die erforderlichen Berechnungen für diese Bereiche unter Ausschluss der Tiefkühlkammern zu führen.

**Auslegung zu § 3 i. V. m. Anlage 1 Nr. 2.1.2 EnEV 2009  
(Berechnungsansatz für teilbeheizte Keller)**

**Frage:**

Wie ist bei Wohngebäuden der Umfang der Bodenplatte P und die Bodenfläche  $A_G$  zu ermitteln, wenn bei einem teilbeheizten Keller die Wärmeübertragung über das Erdreich mittels Temperatur-Korrekturfaktoren berechnet werden soll?

**Antwort:**

1. Nach § 3 Absatz 2 i. V. m. Anlage 1 Nr. 2.1.2 EnEV sind bei Wohngebäuden die Berechnungen des Jahres-Heizwärmebedarfs nach DIN V 4108-6:2003-06 zu führen. Der Wärmeverlust über das Erdreich kann danach über eine Methode über Temperatur-Korrekturfaktoren ermittelt werden. Diese Faktoren sind abhängig vom charakteristischen Fußbodenmaß  $B'$ , das vom Umfang der Bodenplatte P und der Bodenfläche  $A_G$  bestimmt wird.
2. Für die Ermittlung des Umfangs der Bodenplatte P und der Bodenfläche  $A_G$  ist allein der Teil der Bodenplatte heranzuziehen, der den beheizten Keller nach unten abschließt. Nur dieser Teil ist an der Bildung der wärmeübertragenden Umfassungsfläche beteiligt. Nicht beheizte Kellerbereiche bleiben unberücksichtigt.

## **Auslegung zu § 3 i. V. m. Anlage 1 Nr. 2.3 EnEV 2009**

### **(Berechnung des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts $H_T'$ bei Wohngebäuden)**

#### **Frage:**

Bei einer ausführlichen Berechnung der Wärmeverluste über das Erdreich bei Wohngebäuden sind diese monatsabhängig. Damit wird auch  $H_T'$  monatsabhängig. Wie ist bei derartigen Werten der Nachweis der Einhaltung des zulässigen Höchstwertes nach EnEV zu führen?

#### **Antwort:**

1. Nach § 3 Abs. 2 i. V. m. Anlage 1 Nr. 2.3 EnEV sind die Berechnungen der Transmissionswärmeverluste für Wohngebäude nach DIN V 4108-6:2003-06 zu führen. Der Wärmeverlust über das Erdreich kann danach im Monatsbilanzverfahren in Anwendung von DIN EN ISO 13370:1998 unter Benutzung des thermischen Leitwerts über das Erdreich ermittelt werden. Dieses Verfahren ermöglicht bei Anwendung der monatlichen Wärmebilanzen, den gegenüber den monatlichen Lufttemperaturen zeitversetzten Jahresgang der Erdreichtemperatur zu berücksichtigen. Der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust wird dabei für jeden Monat angegeben. Wegen der unterschiedlichen monatlichen Bedingungen für das Klima ergeben sich auch unterschiedliche Ist-Werte.
2. Zur Ermittlung des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlustes ist es deshalb notwendig, einen durchschnittlichen Ist-Wert zu bilden. Dabei sind die Verluste über Erdreich als Mittelwert der entsprechenden Monatswerte innerhalb der Heizperiode anzusetzen. Das sommerliche Verhalten bleibt bei der Ermittlung der Transmissionswärmeverluste unberücksichtigt, da es für die Energiebilanz nicht relevant ist.
3. Neben der genauen Ermittlung von monatsabhängigen Verlustwerten über das Erdreich kann bei Wohngebäuden für die Ermittlung der Transmissionswärmeverluste parallel auch das vereinfachte Verfahren mittels Temperatur-Korrekturfaktoren verwendet werden. Ein derartiger Wert ist nicht monatsabhängig und kann als Ist-Wert für den Nachweis nach EnEV herangezogen werden. Der Vorteil der ausführlichen Berechnung wird dann allerdings beim Nachweis der Einhaltung des zulässigen Höchstwertes des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlustes nicht genutzt.

**Auslegung zu § 3 Absatz 3 i. V. m. Anlage 1 Nr. 2.1.1 und 2.1.2 EnEV 2009 sowie zu § 4 Absatz 3 i. V. m. Anlage 2 Nr. 2.1.1 EnEV 2009**

**(Primärenergiefaktoren bei Wärmeversorgungsnetzen)**

**Frage:**

Wie ist der Primärenergie-Umwandlungsfaktor bei Fern- oder Nahwärmenetzen mit unterschiedlichen Arten der Wärmeerzeugung zu ermitteln?

Wie ist die Bereitstellung von Heizwärme auf der Basis von industrieller Abwärme, Deponie- oder Gichtgas und aus Müllverbrennungsanlagen beim Nachweis des Jahres-Primärenergiebedarfs zu bewerten?

**Antwort:**

1. Die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs erfolgt nach Anlage 1 Nr. 2.1.2 EnEV bei Wohngebäuden nach DIN V 4701-10:2003-08, geändert durch A1:2006-12, unter Verwendung der in dieser Norm genannten Primärenergiefaktoren für den nicht erneuerbaren Anteil (Spalte B der Tabelle C.4-1 in der geänderten Norm). Bei Nichtwohngebäuden und auch bei Wohngebäuden, die nach dem Verfahren in Anlage 1 Nr. 2.1.1. EnEV berechnet werden ist DIN V 18599-1:2007-02 anzuwenden, wobei die Primärenergiefaktoren nach Anhang A dieser Norm zu bestimmen sind.
2. Für Nah- und Fernwärmenetze geben die Normen lediglich Eckwerte für die Fälle an, in denen die Wärme
  1. zu 70 % aus Kraft-Wärme-Kopplung mit fossilem Brennstoff
  2. zu 70 % aus Kraft-Wärme-Kopplung mit erneuerbarem Brennstoff
  3. zu 100 % aus erneuerbarem Brennstoff ohne Kraft-Wärme-Kopplung oder
  4. zu 100 % aus fossilem Brennstoff ohne Kraft-Wärme-Kopplunggewonnen wird. Andere Fälle, insbesondere viele Mischfälle aus der Praxis, sind mit einem in der jeweils anzuwendenden Norm angegebenen Rechenverfahren zu bestimmen.
3. Liegen von Seiten des Netzbetreibers für ein Wärmeversorgungsnetz weder ein nach den vorgegebenen Berechnungsverfahren bestimmter Primärenergiefaktor noch eine Angabe zur Art der Wärmegewinnung gemäß den vorgenannten Fällen vor, so ist bei der Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs der ungünstigste Fall (Wärmegewinnung zu 100 % aus fossilen Brennstoffen ohne Kraft-Wärme-Kopplung) zugrunde zu legen.

4. Wird jedoch Wärme aus industrieller Abwärme, aus Müllverbrennung, aus Deponie- oder Gichtgas in Nah- oder Fernwärmenetze eingespeist, so fehlt ein Maßstab für die Bewertung.
5. Die von der Norm erfassten erneuerbaren Brennstoffe zeichnen sich durch die Eigenart aus, dass für die aus ihnen gewonnene Wärme keine energetischen Ressourcen aufgebraucht werden. Von vergleichbaren Verhältnissen ist auszugehen, wenn Deponiegas, Gichtgas (Abfallprodukt der Stahlerzeugung) oder Müll verbrannt wird und die Wärme über Wärmenetze zur Gebäudebeheizung verwendet wird. Die genannten Abfallstoffe dürfen daher den erneuerbaren Brennstoffen gleichgesetzt werden, wobei in Müllheizwerken der im Prozess mit verwendete Anteil nicht erneuerbarer Energieträger berücksichtigt werden muss.
6. Bei der Nutzung industrieller Abwärme zu Heizzwecken dagegen handelt es sich um einen Koppelprozess, vergleichbar dem der Kraft-Wärme-Kopplung. Es ist also vertretbar, dem ursächlichen Zweck der Produktion von Gütern einen erheblichen Teil der für den Gesamtprozess aufgewendeten Energie zuzuscheiden, wie dies bei der Kraft-Wärme-Kopplung für die Stromproduktion geschieht.
7. Da aber die produzierten Güter meist nicht rein energetisch beschreibbar sind wie der Strom, erschließen sich die in Rede stehenden industriellen Prozesse nicht ohne weiteres dem Rechenmodell für die Kraft-Wärme-Kopplung. Aufwendige energiewirtschaftliche Gutachten zur primärenergetischen Bewertung der jeweiligen Prozesse sind jedoch unangemessen; der Berechnungsaufwand ist im Sinne von § 25 Absatz 1 EnEV in der Regel nicht vertretbar und würde für die an sich wünschenswerte Nutzung im Einzelfall ein Hemmnis bedeuten.
8. Vor diesem Hintergrund darf bei Wärmenetzen, die deutlich überwiegend durch Abwärme aus industriellen Produktionsprozessen gespeist werden, für Wohngebäude nach DIN V 4701-10:2003-08, geändert durch A1:2006-12 (Spalte B der Tabelle C.4-1 in der geänderten Norm) derjenige Primärenergiefaktor verwendet werden, der dort für Nah- und Fernwärme angegeben ist, die zu 100 % aus Kraft-Wärme-Kopplung mit fossilen Energieträgern stammt. Für Nichtwohngebäude (und auch Wohngebäude, die nach dem Verfahren in Anlage 1 Nr. 2.1.1. EnEV berechnet werden) findet sich die analoge Regelung in DIN V 18599:2007-02, Teil 1 Tabelle A.1 Spalte B.

## **Auslegung zu § 4 Absatz 2 i. V. m. Anlage 2 Nr. 2.1.2 und 2.2.2 EnEV 2009 (Individuelle Nutzungen und Nutzungsrandbedingungen für Nichtwohngebäude)**

### **Frage:**

Dürfen der Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs eines Nichtwohngebäudes eigene, individuell entwickelte Nutzungen zugrunde gelegt werden?

Dürfen die Nutzungsrandbedingungen der DIN V 18599 Teil 10 (2007-02) Tabellen 4 bis 6 verändert werden?

### **Antwort:**

#### 1. Ausgangslage

Die EnEV unterteilt die vielfältigen möglichen Nutzungsarten von Nichtwohngebäuden für Zwecke der Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs in unterschiedliche Nutzungen (DIN V 18599-10 Tabelle 4). Diesen Nutzungen werden jeweils gemeinsame (Tabelle 5) und spezielle (Tabellen 4 und 6) Nutzungsrandbedingungen zugeordnet. Im Folgenden werden die Nutzungen auch als „Katalognutzungen“ bezeichnet.

Wird der Jahres-Primärenergiebedarf eines konkreten Nichtwohngebäudes berechnet, ist das Gebäude einer oder ggf. - im Rahmen der Zonierung - mehreren der Nutzungen zuzuordnen. Die jeweils der Nutzung zugeordneten Nutzungsrandbedingungen dürfen vom Anwender im Einzelfall grundsätzlich nicht abgewandelt werden. Dies ergibt sich aus der Bestimmung in Anlage 2 Nr. 2.1.2 Satz 1 EnEV. Diese Vorgabe des Ordnungsgebers verdrängt die Öffnungsklausel zugunsten individueller Nutzungsrandbedingungen im technischen Regelwerk (siehe DIN V 18599-10 Abschnitt 6, erster Absatz sowie Überschrift zu Tabelle 4 „Richtwerte“).

#### 2. Abweichende Nutzungen und Nutzungsrandbedingungen

Es sind Gebäudenutzungen denkbar, die entweder keiner typisierten Nutzung zugeordnet werden können oder die zwar einer bestimmten Nutzung zuzuordnen sind, deren konkrete „Betriebsbedingungen“ aber von den typisierten Nutzungsrandbedingungen der o. g. Tabellen abweichen. Hier sind folgende Grundsätze zu beachten:

##### a) Abweichende Nutzungen

Für den Fall einer von Tabelle 4 abweichenden Nutzung lässt Anlage 2 Nr. 2.2.2 EnEV zwei alternative Vorgehensweisen zu:

„Für Nutzungen, die nicht in DIN V 18599-10:2007-02 aufgeführt sind, kann

- a) die Nutzung 17 der Tabelle 4 in DIN V 18599-10:2007-02 verwendet werden oder
- b) eine Nutzung auf der Grundlage der DIN V 18599-10:2007-02 unter Anwendung gesicherten allgemeinen Wissensstandes individuell bestimmt und verwendet werden.

In Fällen des Buchstabens b sind die gewählten Angaben zu begründen und dem Nachweis beizufügen.“

Buchstabe a beschränkt sich nach seinem Wortlaut auf eine abweichende *Nutzung*. Ein Recht zur Abwandlung der typisierten *Nutzungsrandbedingungen* für die Nutzung 17 sieht die Bestimmung nicht vor. Wer diese Alternative anwendet, muss die vorgegebenen Nutzungsrandbedingungen verwenden.

Die durch Buchstabe b eröffnete Möglichkeit, eine individuelle Nutzung zu entwerfen, schließt grundsätzlich auch die Entwicklung individueller Nutzungsrandbedingungen ein. Buchstabe b ist nicht anwendbar, wenn die konkrete Nutzung einer der Nutzungen der Tabelle 4 zugeordnet werden kann (und damit auch muss).

#### b) Abweichende Nutzungsrandbedingungen

Im Zusammenhang mit einer Katalognutzung kann der EnEV keine Erlaubnis zur Verwendung spezieller Nutzungsrandbedingungen, die von den typisierten Nutzungsrandbedingungen der genannten technischen Regel abweichen, entnommen werden. (Ausnahme: Für die Nutzungen 6 und 7 (Einzelhandel/Kaufhaus) darf die im Einzelfall tatsächlich auszuführende Beleuchtungsstärke in den Berechnungen angesetzt werden – vgl. Anlage 2 Nr. 2.1.3 EnEV) Eine individuelle Abwandlung von Nutzungsrandbedingungen für eine Katalognutzung ist damit grundsätzlich unzulässig.

### 3. Vorgehen in Fällen einer abweichenden Nutzung

Bei Anwendung des Buchstaben b der Anlage 2 Nr. 2.2.2 EnEV (oben 2a) gilt Folgendes:

Die Angaben für Nutzungsrandbedingungen in Tabelle 4 der DIN V 18599-10:2007-02 beruhen auf den jeweils zugehörigen Nutzungsprofilen in Anhang A dieses Normteils. Die Herleitung der Angaben in Tabelle 4 kann damit transparent nachvollzogen werden. Soll bei einer Berechnung eine individuelle Nutzung zugrunde gelegt werden, ist diese analog dazu herzuleiten. Es ist vor allem zu beachten, dass

es sich bei den einzelnen Randbedingungen nicht um die aus anderen technischen Regeln bekannten Grundlagen für die Bemessung der verwendeten Anlagentechnik (z. B. Heiz- oder Kühllasten), sondern um jeweils mittlere, bei der Nutzung regelmäßig zu erwartende Betriebsbedingungen handelt. Unabhängig von der statischen Verweisung der EnEV auf die Ausgabe 2007-02 der DIN V 18599-10 kann davon ausgegangen werden, dass neue Nutzungsprofile „auf der Grundlage der DIN V 18599-10:2007-02 unter Anwendung gesicherten allgemeinen Wissensstandes“ entwickelt wurden und ihre Anwendung in Einzelfällen im öffentlich-rechtlichen Bereich somit zulässig ist, wenn das Nutzungsprofil unter Berücksichtigung des neuen „Teil 100“ der DIN V 18599 erarbeitet worden ist und soweit die in Anlage 2 Nr. 2.2.2 EnEV dargestellten Bedingungen vorliegen. In „Teil 100“ werden Profile aus dem Gewerbe- und dem Gesundheitsbereich behandelt, die im Rahmen eines vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung beauftragten Forschungsprojektes in Einklang mit DIN V 18599-10:2007-02 entwickelt wurden.

## **Auslegung zu § 4 Absatz 2 i. V. m. Anlage 2 Nr. 1.1.1, 2.1.1 und 2.1.2 EnEV 2009 (Innentemperaturen in Zonen von Nichtwohngebäuden)**

### **Frage:**

Unter welchen Voraussetzungen können für Berechnungen nach der Energieeinsparverordnung in Zonen eines Nichtwohngebäudes niedrige Innentemperaturen, unter welchen Voraussetzungen normale Innentemperaturen zugrunde gelegt werden? Wie sind in dieser Hinsicht die Zonen Nr. 6 und 7 (Einzelhandel/Kaufhaus) zu behandeln?

### **Antwort:**

1. Die EnEV verweist in Anlage 2 für die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs (Nr. 2.1.1) von Nichtwohngebäuden auf die Nutzungsrandbedingungen nach den Tabellen 4 bis 8 in DIN V 18599-10:2007-02 (Nr. 2.1.2). Dort sind nach Tabelle 5 alternativ als „Soll-Innentemperaturen im Heizfall“ angegeben:

- 21 °C als Regelfall („normale Innentemperaturen“) und
- 17 °C für Nutzungen mit Soll-Temperaturen im Heizfall von weniger als 19 °C („niedrige Innentemperaturen“).

Zu den Nutzungsprofilen nach Tabelle 4 wird in Tabelle 5 jedoch kein fester Zusammenhang hergestellt, womit prinzipiell jede Kombination zulässig ist.

2. Während nach der Wärmeschutzverordnung niedrige Innentemperaturen lediglich bei bestimmten Betriebsgebäuden zugrunde gelegt werden durften, fasste die Energieeinsparverordnung vom 16. November 2001 („EnEV 2002“) den Begriff der Gebäude mit niedrigen Innentemperaturen erheblich weiter. Die DIN V 18599 führt diese Sichtweise im Teil 10 – bezogen auf Nutzungsprofile von Gebäudezonen – sinngemäß fort.
3. Anhaltspunkte, wie nach Energieeinsparverordnung 2002 und 2004 der Begriff der „Gebäude mit niedrigen Innentemperaturen“ verstanden werden konnte, können aus der Begründung der Bundesregierung <sup>1</sup> zur Definition dieses Begriffs abgeleitet werden: *„Auch die Gebäude mit niedrigen Innentemperaturen werden durch ein konkretes Beheizungs-niveau definiert. Damit wird diese Gebäudegruppe, die nach der Wärmeschutzverordnung ausschließlich Betriebsgebäude umfasst, um einige Fälle erweitert, die bislang den Gebäuden mit normalen Innentemperaturen zugeordnet waren, in der Praxis aber auf deutlich weniger als 19 °C beheizt werden (z. B. bestimmte Verkaufsstätten, deren Warensortiment wie etwa verderbliche Waren einen Betrieb mit niedrigen Innentemperatur erfordert oder nahelegt). Diese Öffnung soll die*

*Einhaltung des Wirtschaftlichkeitsgebots des § 5 EnEG bei solchen Gebäudenutzungen gewährleisten. ....“.*

4. Bei der EnEV 2009 muss hinsichtlich der wirtschaftlichen Bewertung der Nutzungsrandbedingungen bei Nichtwohngebäuden von einer zur EnEV 2002/2004 konsistenten Sichtweise ausgegangen werden. Somit sind über die in DIN V 18599-10:2007-02, Tabelle 5 – nur beispielhaft – aufgeführten typischen Zonen von Betriebsgebäuden („Werkstatt, Lager“) hinaus auch weitere Fälle möglich, in denen eine „Soll-Innentemperatur im Heizfall“ von 17 °C angenommen werden kann. Darunter fallen regelmäßig auch die in der Begründung zur EnEV 2002 – ebenfalls beispielhaft – genannten Fälle von Verkaufsstätten.
5. Generell bedarf jedoch die Annahme einer vom Regelfall „21°C“ abweichenden Innentemperatur (17 °C) im Einzelfall einer Begründung anhand der jeweiligen Nutzungspraxis. Im Falle eines Nachweises für ein zu errichtendes Gebäude kann dazu z. B. auf Erkenntnisse bei vergleichbar genutzten Gebäuden verwiesen werden, im Falle von Berechnungen zur Ausstellung eines Energieausweises auf die Betriebsweise des betroffenen Gebäudes selbst.
6. Die Annahmen zur „Soll-Innentemperatur Im Heizfall“ gelten zonenweise. Zudem sind sie gemäß Anlage 2 Nr. 1.1.1 EnEV auch auf die jeweiligen Zonen des Referenzgebäudes in gleicher Weise anzuwenden.

## **Auslegung zu § 4 Absatz 4 i. V. m. Anlage 2 Nummer 4 EnEV 2009 (Sommerlicher Wärmeschutz bei Nichtwohngebäuden)**

### **Frage:**

Nach Anlage 2 Nr. 4 EnEV 2009 ist für zu errichtende Nichtwohngebäude der Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes für jede Gebäudezone zu führen. Bedeutet dies, dass Berechnungen der Sonneneintragskennwerte auch für Zonen ohne nennenswerte Außenfassaden durchzuführen sind? Wie ist zu verfahren, wenn hinter derselben Fassade eines Gebäudes mehrere unterschiedliche Zonen liegen?

### **Antwort:**

1. Der sommerliche Wärmeschutz eines zu errichtenden Nichtwohngebäudes ist nach § 4 Absatz 4 EnEV 2009 so auszuführen, dass die Anforderungen nach Anlage 2 Nummer 4 eingehalten werden. Anlage 2 Nummer 4.1 EnEV 2009 verlangt, dass als höchstzulässige Werte des Sonneneintragskennwertes die in DIN 4108-2:2003-07 Abschnitt 8 festgelegten Werte einzuhalten sind. Nach Anlage 2 Nummer 4.2 EnEV 2009 sind die Sonneneintragskennwerte für jede Zone zu bestimmen.
2. Berechnungen nach DIN 4108-2:2003-07 sind grundsätzlich auf Räume eines Gebäudes bezogen zu führen, und zwar ausschließlich „für „kritische“ Räume bzw. Raumbereiche an der Außenfassade, die der Sonneneinstrahlung besonders ausgesetzt sind“. DIN 4108-2:2003-07 unterscheidet dabei hinsichtlich der Nutzung zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden und nicht nach Zonen im Sinne von DIN V 18599:2007-02.
3. Bei der gemäß Anlage 2 Nummer 4.2 EnEV 2009 verlangten Bestimmung der Sonneneintragskennwerte für jede Zone ist wie folgt vorzugehen:
  - Weist ein Gebäude innen liegende Zonen auf, die keine Außenfassaden haben, ist für diese Zonen eine Bestimmung der Sonneneintragskennwerte nicht zielführend; diese Zonen können unberücksichtigt bleiben. Dies trifft auch auf solche Zonen zu, bei denen der Fassadenanteil im Vergleich zur Größe der Zone unbedeutend ist; maßgebend ist die Bagatellregelung in Abschnitt 8.3 Satz 3 der DIN 4108-2:2003-07.
  - Für die übrigen Zonen sind jeweils zonenweise die kritischen Räume bzw. Raumbereiche zu identifizieren, die der Sonneneinstrahlung besonders ausgesetzt sind, und hierfür die Sonneneintragskennwerte zu bestimmen.

- Gehören mehrere Zonen zu einem Fassadenbereich, der hinsichtlich der für den sommerlichen Wärmeschutz maßgeblichen Eigenschaften einheitlich ausgeführt werden soll, reicht es aus, unter den kritischen Räumen bzw. Raumbereichen dieser Zonen denjenigen auszuwählen, der der Sonneneinstrahlung am meisten ausgesetzt ist, und für diesen Raum bzw. Raumbereich den Sonneneintragskennwert und den Höchstwert des Sonneneintragskennwertes zu bestimmen.

## **Auslegung zu § 5 EnEV 2009 (Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien)**

### **Frage:**

Unter welchen Voraussetzungen darf Strom aus erneuerbaren Energien bei Berechnungen nach der EnEV 2009 berücksichtigt werden?

Wie ist dabei vorzugehen?

### **Antwort:**

1. Auf Grund von § 5 EnEV darf bei zu errichtenden Gebäuden bei den Berechnungen nach § 3 Absatz 3 EnEV und § 4 Absatz 3 EnEV Strom aus erneuerbaren Energien berücksichtigt werden, indem die derart erzeugte Strommenge vom Endenergiebedarf abgezogen wird; auf Grund von § 9 Absatz 2 Satz 1 i. V. m. § 5 EnEV ist diese Vorschrift auch bei Berechnungen im Rahmen von wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude anwendbar.
2. Voraussetzungen für die Anrechnung sind, dass der Strom in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang zu dem Gebäude erzeugt und vorrangig in dem Gebäude selbst genutzt und nur die überschüssige Energiemenge in ein öffentliches Netz eingespeist wird. Ferner darf nach § 5 Satz 2 EnEV höchstens diejenige Strommenge angerechnet werden, die dem berechneten Strombedarf der jeweiligen Nutzung entspricht.
3. Von einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu dem Gebäude ist dann auszugehen, wenn zur Nutzung des Stroms aus erneuerbaren Energien im Gebäude dieser Strom nicht über Leitungen eines öffentlichen Verteilungsnetzes geführt wird. Es ist dagegen unerheblich, ob die Gebäudeeigentümer selbst Betreiber der Erzeugungsanlage sind oder ein Dritter. Auch können unter der vorgenannten Voraussetzung (keine Übertragung über öffentliche Netze) sogenannte „Quartierslösungen“, also für mehrere Gebäude eingerichtete gemeinsame Erzeugungsanlagen, berücksichtigt werden.
4. Strom aus Photovoltaikanlagen stellt in der Praxis den wesentlichen Anwendungsfall für § 5 EnEV dar. § 5 EnEV trägt insbesondere der Änderung der Fördervoraussetzungen nach § 33 Absatz 2 des Gesetzes über den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) Rechnung. Da bei Anwendung der Regelung des § 33 Absatz 2 EEG ein Nachweis über die verwendete Strommenge zu führen ist, ist davon auszugehen, dass neben den vertraglichen auch die schaltungs- und messtechnischen

Voraussetzungen geschaffen werden. Somit kann bei Photovoltaikanlagen im Einzelfall eindeutig zwischen „vorrangig selbst genutztem“ und „in das öffentliche Netz eingespeistem“ Strom unterschieden werden; der Vorrang für die Selbstnutzung bis zur Höhe des benötigten Stroms wird schon durch die Schaffung der Voraussetzungen für die Nutzung der Option des § 33 Absatz 2 EEG dokumentiert.

5. Die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs nach der Energieeinsparverordnung erfolgt in beiden anwendbaren Berechnungsverfahren (DIN V 18599 und DIN V 4108-6 i. V. m. DIN V 4701-10) auf der Basis einer Monatsbilanz. Der Abzug von in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien muss in konsequenter Fortführung dieses Grundsatzes ebenfalls monatsweise erfolgen. Die höchstmögliche anrechenbare Strommenge ergibt sich daher bei der Berechnung somit monatsweise als „Endenergiebedarf Strom“.
6. Der Energieertrag der Photovoltaikanlage ist mit geeigneten technischen Regeln monatsweise zu berechnen. Hierfür bietet sich die im Lichte der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (2002/91/EG) erstellte DIN EN 15316-4-6: 2009-07 an, die unter Verwendung der in Deutschland monatsweise vorliegenden Einstrahlungskennwerte (DIN V 4108-6 oder DIN V 18599-10) auch zur monatsweisen Ermittlung des Ertrages von Photovoltaikanlagen angewendet werden kann.

## **Auslegung zu § 6 i. V. m. Anlage 4 Nr. 1 EnEV 2009 (Luftdichtheit)**

### **Frage:**

Nach § 6 EnEV sind zu errichtende Gebäude so auszuführen, dass die wärmeübertragende Umfassungsfläche einschließlich der Fugen dauerhaft luftundurchlässig entsprechend dem Stand der Technik abgedichtet ist. Dabei muss die Fugendurchlässigkeit außen liegender Fenster, Fenstertüren und Dachflächenfenster Anlage 4 Nr. 1 EnEV genügen.

Im Bereich der Wärmetausch- und Umfassungsfläche werden oft Öffnungen geplant, die aufgrund anderer Rechtsbereiche (Sicherheit, Brandschutz) notwendig sind (z. B. Rauchabzugsöffnung bei Aufzugsschächten). Müssen diese Öffnungen/Einrichtungen ebenfalls den Anforderungen nach § 6 EnEV genügen?

### **Antwort:**

1. Die Anforderungen nach § 6 Absatz 1 EnEV sollen sicherstellen, dass nach Fertigstellung des Gebäudes unnötiger Wärmeverlust durch Ex- und Infiltration über Gebäude- und Montagefugen oder sonstige Leckagen in der wärmeübertragenden Umfassungsfläche vermieden werden. Geplante Undichtigkeiten, die aufgrund anderer ordnungsrechtlicher Anforderungen für den bestimmungsgemäßen Betrieb des Gebäudes eingebaut werden müssen und der dort vorgesehenen Größe entsprechen, werden von dieser Dichtheitsanforderung nicht erfasst.
2. Unbeschadet davon gibt es sinnvolle technische Möglichkeiten, derartige Öffnungen/Einrichtungen verschließbar auszuführen. Auch Rauchabzugsöffnungen sind in der Regel geschlossen und können durch zweckdienliche Detektion oder manuell gesteuert geöffnet werden.  
Damit kann die Dichtheit der wärmetauschenden Umfassungsfläche hinreichend sichergestellt werden, obgleich die EnEV dies gesetzlich nicht fordert.
3. Bei der Nutzung des Prüfverfahrens nach der DIN EN 13829 (Anlage 4 EnEV) dürfen nichtverschließbare Öffnungen abgedichtet werden. Verschließbare Öffnungen sind zu schließen.

## **Auslegung zu § 6 i. V. m. Anlage 4 Nr. 2 EnEV 2009 (Luftdichtheitsprüfung)**

### **Frage:**

Darf im Zusammenhang mit der Überprüfung der Dichtheit eines Gebäudes nach Anlage 4 Nr. 2 EnEV

- a) das Verfahren nach der DIN EN 13829 (Verfahren A oder B) und
- b) der Messzeitpunkt frei gewählt werden?

### **Antwort:**

1. Nach § 6 Absatz 1 EnEV sind zu errichtende Gebäude so auszuführen, dass die wärmeübertragende Umfassungsfläche einschließlich der Fugen dauerhaft luftundurchlässig entsprechend den anerkannten Regeln der Technik abgedichtet ist. Diese Regelung soll sicherstellen, dass nach Fertigstellung des Gebäudes unnötige Wärmeverluste durch Ex- und Infiltration über Gebäude- und Montagefugen oder sonstige Leckagen in der wärmeübertragenden Umfassungsfläche vermieden werden. § 6 Absatz 2 EnEV legt gleichzeitig fest, dass neben der geforderten Gebäudedichtheit auch weiterhin Vorkehrungen zur Gewährleistung eines zum Zwecke der Gesundheit und Beheizung ausreichenden Luftwechsels getroffen werden. Das bedeutet, dass gebäudeumschließende Flächen nach ihrer Bestimmung dicht ausgeführt werden sollen, während Öffnungen in der Gebäudehülle, die dem bestimmungsgemäßen Luftwechsel dienen, eine "geplante Undichtigkeit" darstellen und von den Dichtheitsanforderungen nicht erfasst sind.
2. In diesem Sinne ist auch das Prüfverfahren nach der DIN EN 13829 zu wählen. Da durch § 6 Absatz 1 EnEV Anforderungen an die Qualität der wärmeübertragenden Umfassungsfläche gestellt werden, ist das Verfahren B (Prüfung der Gebäudehülle) der DIN EN 13829 anzuwenden. In diesem Verfahren wird die Qualität der Gebäudehülle ohne die eingebauten haustechnischen Anlagen bewertet. In diesem Verfahren ist es notwendig, alle Fenster und Fenstertüren zu schließen und Zu- bzw. Abluftdurchlässe von raumlufttechnischen Anlagen (dazu gehört nicht die direkt ins Freie fördernde Dunstabzugshaube), Außenwandluftdurchlässe (ALD-Lüftungseinrichtungen in der Außenwand nach DIN 1946-6) sowie die raumseitigen Öffnungen raumluftabhängiger Feuerstätten temporär abzudichten. Die nicht geplanten Leckagen oder der Lüftung dienenden Öffnungen (z. B. Briefkastenschlitze und Katzenklappen) bleiben unverändert und dürfen für die vorgesehene Prüfung nicht abgedichtet werden.

3. Das Verfahren A der DIN EN 13829 ist lediglich geeignet für die Feststellung der Lüftungstechnischen Eigenschaften des Gebäudes. Mit diesem Verfahren kann z. B. eine für die Sicherstellung des erforderlichen Mindestluftwechsels "geplante und definierte Luftundichtigkeit" im Gebäude geprüft werden. Dies bezieht sich insbesondere auf Außenwandluftdurchlässe bei freier Lüftung und als Nachströmöffnungen bei Abluftanlagen sowie auf kombinierte Zu- und Abluftanlagen.
4. Der Nachweis der Dichtheit des Gebäudes ist im Zusammenhang mit seiner Fertigstellung (nach Beendigung aller die Luftdichtheitsebene tangierenden Arbeiten) zu führen.
5. Der Nachweis der Dichtheit in einer früheren Bauphase (z. B. Rohbau) kann als Teil der Qualitätssicherung am Bau eine wertvolle Hilfe sein. Da allerdings nachfolgende Arbeiten die festgestellte Dichtheitsqualität beeinträchtigen können, kann dies in Hinblick auf die Anforderung der EnEV keine hinreichende Prüfung sein.

## **Auslegung zu § 6 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. Anlage 4 Nr. 1 EnEV 2009 (Fugendurchlässigkeit von Fenstern)**

### **Frage:**

Inwieweit sind geregelte Außenwandluftdurchlässe, die in einen Fensterrahmen eingebaut werden, zur Einstufung in eine Klasse der Fugendurchlässigkeit von außenliegenden Fenstern mit heranzuziehen?

Wie ist die Regelung der maßgeblichen Normen DIN EN 1026<sup>1</sup> und DIN EN 12207 hinsichtlich der Prüfung der Luftdurchlässigkeit sowie des aufzubringenden Prüfdruckes zu interpretieren?

### **Antwort:**

1. Nach § 6 Absatz 1 Satz 2 EnEV muss die Fugendurchlässigkeit von außen liegenden Fenstern, Fenstertüren und Dachflächenfenstern Anlage 4 Nr. 1 genügen. Danach ist bei Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen die Klasse 2 der Fugendurchlässigkeit und bei mehr als zwei Vollgeschossen die Klasse 3 der Fugendurchlässigkeit nach DIN EN 12207 einzuhalten.
2. Die Fugendurchlässigkeit versteht sich als Durchlässigkeit der Funktionsfuge zwischen Blend- und Flügelrahmen hinsichtlich des Luftdurchgangs bei einem bestimmten Differenzdruck.
3. Die Einstufung in eine Klasse der Fugendurchlässigkeit nach der DIN EN 12207 erfolgt auf der Grundlage von Messwerten nach der Prüf-Norm DIN EN 1026. Alle nach dieser Norm gemessenen Werte müssen unterhalb der für eine Klasse maßgeblichen Grenzkurve liegen.
4. Gemessene Werte der Fugendurchlässigkeit nach der DIN 18055 (a-Werte) dürfen übergangsweise für die Einstufung noch verwendet werden. Bei Vorliegen von Prüfergebnissen nach DIN EN 1026 verlieren sie jedoch ihre Bedeutung.
5. Geregelte Außenwandluftdurchlässe, die für die Planung einer ordnungsgemäßen Lüftung eingesetzt werden und z. B. im Fensterrahmen oder einem mit dem Rahmen verbundenen Bauteil untergebracht sind, sind nicht der Funktionsfuge zuzuordnen. Dementsprechend sind sie in die Prüfung der Fugendurchlässigkeit nicht mit einzubeziehen und bei der Einstufung der Klassen der Fugendurchlässigkeit nach

DIN EN 12207 nicht zu berücksichtigen. Während der Prüfung sind sie nach  
DIN EN 1026 deshalb im Allgemeinen abzukleben.

---

1 Fenster und Türen; Luftdurchlässigkeit; Prüfverfahren – dt. Fassung EN 1026:2000

## **Auslegung zu § 9 i. V. m. Anlage 3 EnEV 2009 (Umnutzung und Umbau von Gebäuden)**

### **Frage:**

Welche Anforderungen stellt die EnEV an Gebäude, deren Nutzung geändert wird? Ist bei einer Umnutzung § 9 Absatz 1 Satz 2 EnEV („140-Prozent-Regel“) bzw. § 9 Absatz 1 Satz 1 EnEV („Bauteilverfahren“) oder § 9 Absatz 5 EnEV (Neubaustandard) anzuwenden?

### **Antwort:**

1. In der Energieeinsparverordnung sind die (bauliche) Änderung und die Nutzungsänderung ohne bauliche Maßnahmen zu unterscheiden. An eine reine Nutzungsänderung, also eine Umnutzung eines Gebäudes ohne Erweiterung oder Ausbau zusätzlicher beheizter oder gekühlter Räume und ohne Veränderung von Außenbauteilen, stellt die EnEV keine (neuen) Anforderungen.
2. Werden Außenbauteile verändert, so darf dies nach § 11 EnEV generell nicht zu einer Verschlechterung der energetischen Qualität des Gebäudes führen. Umfasst die Umnutzung einen Umbau mit in Anlage 3 Nr. 1 bis 6 EnEV beschriebenen Veränderungen an Außenbauteilen, der über den in § 9 Absatz 3 EnEV definierten Umfang („Bagatellgrenze“) hinausgeht, so sind die Änderungen so auszuführen, dass (alternativ)
  - entweder nach § 9 Absatz 1 Satz 2 EnEV bei Wohngebäuden insgesamt der Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes nach § 3 Absatz 1 und der Höchstwert des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts nach Anlage 1 Tabelle 2 EnEV bzw. bei Nichtwohngebäuden insgesamt der Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes nach § 4 Absatz 1 EnEV und die Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche nach Anlage 2 Tabelle 2 EnEV um nicht mehr als 40 vom Hundert überschritten werden
  - oder nach § 9 Absatz 1 Satz 1 EnEV die in Anlage 3 festgelegten Wärmedurchgangskoeffizienten der betroffenen Außenbauteile eingehalten werden.

3. Auch wenn mit dem Umbau die beheizte oder gekühlte Fläche zusammenhängend um mindestens 15 und höchstens 50 Quadratmeter erweitert wird, reicht nach § 9 Absatz 4 EnEV die Einhaltung der in Anlage 3 festgelegten Wärmedurchgangskoeffizienten für die betroffenen Außenbauteile aus.
  
4. Erst wenn die hinzukommende beheizte oder gekühlte Fläche zusammenhängend größer als 50 Quadratmeter ist, muss dieser hinzukommende Gebäudeteil (nicht aber der Teil mit bisher schon beheizten oder gekühlten Flächen) nach § 9 Absatz 5 EnEV die Anforderungen an einen Neubau nach § 3 EnEV (Wohngebäude) bzw. § 4 EnEV (Nichtwohngebäude) erfüllen.

## **Auslegung zu § 9 Absatz 1 Satz 1 i. V. m. Anlage 3 Nr. 1 Buchstabe d) EnEV 2009**

### **(Putzerneruerung)**

#### **Frage:**

In welchen Fällen der Erneuerung des Außenputzes an Gebäuden werden Anforderungen an den Wärmedurchgangskoeffizienten der Wand (§ 9 Absatz 1 Satz 1 EnEV) gestellt?

Inwiefern gilt die Anforderung nach Anlage 3 Nr. 1, Buchstabe d) EnEV auch bei einer Grenzbebauung? Gilt Anlage 3 Nr. 1 Buchstabe d) EnEV, wenn ein gerissener Putz mit einem neuen Überputz (ggf. unter Verwendung eines Armierungsgewebes) saniert oder wenn eine Sichtbetonfläche saniert und beschichtet wird?

#### **Antwort:**

1. Nach § 9 Absatz 1 Satz 1 EnEV sind bei beheizten Räumen in bestehenden Gebäuden, auf die die Verordnung nach der Definition des Geltungsbereiches gemäß § 1 i. V. m. § 2 EnEV anwendbar ist, insoweit Anforderungen einzuhalten, als Maßnahmen nach Anlage 3 Nr. 1 bis 6 ausgeführt werden. Zu diesen Maßnahmen zählt nach Anlage 3 Nr. 1 Buchstabe d) EnEV auch der Fall, dass bei einer bestehenden Wand mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten größer  $0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  der Außenputz erneuert wird.
2. Im Falle von Maßnahmen an Außenwänden - also auch für die Außenputzerneruerung - werden keine Anforderungen gestellt, soweit die in § 9 Absatz 3 EnEV enthaltene Bagatellregelung zutrifft. Dabei ist der Anteil der von der Maßnahme betroffenen Fläche an der Gesamtfläche des Bauteils Außenwand maßgeblich. Beträgt dieser Anteil nicht mehr als 10 v. H., so werden keine Anforderungen gestellt. In den übrigen Fällen muss nach § 9 Absatz 1 Satz 1 EnEV ausschließlich die Bauteilfläche, die Gegenstand der Maßnahme ist, den Anforderungen an den in Anlage 3 festgelegten Wärmedurchgangskoeffizienten genügen. Alternativ zu der Einhaltung der Anforderungen an den Wärmedurchgangskoeffizienten der betroffenen Bauteilflächen besteht die Möglichkeit, für das ganze Gebäude Berechnungen zum Jahres-Primärenergiebedarf und zur Dämmung der Gebäudehülle durchzuführen, die dann im Ergebnis die Neubauanforderungen um nicht mehr als 40 v. H. überschreiten dürfen (§ 9 Absatz 1 Satz 2 EnEV).

3. Bei der Festsetzung der Anforderungen unter Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgebots hat der Ordnungsgeber im Falle des § 9 Absatz 1 Satz 1 EnEV stets vorausgesetzt, dass die Anforderung durch entsprechende Ausführung der ohnehin vom Bauherrn in Angriff genommenen Baumaßnahme realisiert wird und nicht durch eine zusätzliche Maßnahme. Im Falle der Außenputzerneruerung heißt dies, dass nur Dämmungen auf der Außenseite als Möglichkeit der Erfüllung der Anforderungen in Betracht gezogen wurden. Deshalb ist davon auszugehen, dass im Falle einer Außenputzerneruerung die Anforderung der Energieeinsparverordnung stets zu einer Änderung der Außenmaße des Gebäudes führt, die ansonsten nicht erforderlich wäre. Folglich ist nicht auszuschließen, dass die verordnungsbedingte Ausführung auf Restriktionen stößt oder mit zusätzlichen Aufwendungen verbunden wäre, die bei einer bloßen Erneuerung des Putzes, also in der gleichen Ausführung wie bisher, nicht auftreten würden.
4. Für Ausnahmefälle, in denen aus besonderen technischen Gründen die Dämmschichtdicke begrenzt wird, gelten nach Anlage 3 Nr. 1 Satz 5 EnEV die Anforderungen als erfüllt, wenn die nach anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Dämmschichtdicke bei einem Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit  $\lambda = 0,040 \text{ W}/(\text{m} \cdot \text{K})$  eingebaut wird. Es bedarf keines Antrags auf Befreiung nach § 25 Absatz 1 EnEV durch die nach Landesrecht zuständige Behörde.
5. Bei einer Grenzbebauung, bei der die EnEV-konforme Dämmschichtdicke dazu führen würde, dass der Bauherr das Grundstück des Nachbarn überbaut, entfällt insoweit die Pflicht zur Einhaltung der von der EnEV geforderten Dämmschichtdicke. Dies gilt jedoch nicht, wenn auf Grund von landesrechtlichen Regelungen (z. B. in den Landesnachbarrechtsgesetzen) eine Pflicht des Nachbarn zur Duldung des Überbaus besteht.
6. Der Festlegung nach Anlage 3 Nr. 1 Buchstabe d) EnEV liegt eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zugrunde, die vom Abnehmen des Altputzes und dem Neuverputzen ausgeht. Eine Erneuerung des Außenputzes im Sinne der Anlage 3 Nr. 1 Buchstabe d) EnEV setzt also voraus, dass der bestehende Altputz abgeschlagen wird. Bei sogenannten Putzreparaturen, bei denen der Altputz verbleibt, ist das Erfordernis des Aufbaus eines Wärmedämmsystems in der Regel nach dem Wirtschaftlichkeitsgebot des EnEG (§ 5 EnEG) als nicht ausreichend wirtschaftlich anzusehen. Hier ist davon auszugehen, dass keine ausreichende Amortisation der zusätzlich aufzuwendenden Kosten sichergestellt ist. „Putzreparaturen“ (ggf. auch in Verbindung mit zusätzlichen Farb- oder Putzbeschichtungen), bei denen der bestehende Putz nicht abgeschlagen wird, sind deshalb keine Putzerneruerungen im

Sinne von Anlage 3 Nr. 1 d) EnEV, sondern Instandsetzungsmaßnahmen für den bestehenden Putz.

6. Gleiches gilt für die Instandsetzung geschädigter Betonflächen. Eine Reparatur geschädigter Stellen (nach den Richtlinien des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton) mit einer anschließenden Beschichtung der Betonoberfläche ist keine Putzerneuerung im Sinne der EnEV.
  
7. Anlässlich einer Außenputzerneuerung kann die von der Verordnung geforderte zusätzliche Wärmedämmung im Einzelfall bei Fensterlaibungen, Dachüberständen, Zierelementen an der Fassade u.s.w. zu zusätzlichen Aufwendungen führen, die den Tatbestand einer unbilligen Härte im Sinne von § 25 Absatz 1 EnEV erfüllen. Hierbei ist im Einzelfall auf Antrag durch die nach Landesrecht zuständige Behörde zu entscheiden, inwieweit solche Dämmmaßnahmen nach § 25 Absatz 1 EnEV wegen fehlender Wirtschaftlichkeit eine unbillige Härte darstellen und deswegen im Einzelfall von den Anforderungen der EnEV zu befreien ist.

## **Auslegung zu § 9 Absatz 1 Satz 1 i. V. m. Anlage 3 Nr. 4.2 EnEV 2009 (Flachdacherneuerung)**

### **Frage:**

Was gilt als Flachdach und wann müssen demzufolge die Anforderungen nach Anlage 3 Nr. 4.2 EnEV eingehalten werden? Gilt die Überarbeitung einer Dachdichtung beim Flachdach als Erneuerung der Dachhaut nach Anlage 3 Nr. 4.2 Buchstabe b) EnEV?

### **Antwort:**

1. § 9 Absatz 1 Satz 1 EnEV verweist hinsichtlich der Maßnahmen und Anforderungen auf Anlage 3 EnEV. Bei Maßnahmen an Dächern und Dachschrägen wird in Anlage 3 EnEV zwischen Steildächern und Flachdächern unterschieden. Die Begriffe "Steildach" und "Flachdach" sind gebräuchlicher technischer Sprachgebrauch und wurden deshalb so in die Verordnung eingeführt.
2. Wesentliches Merkmal von Flachdächern sind Abdichtungen, die flächig, z. B. mit geschlossenen Nähten und Stößen, das Gebäude wasserdicht abdichten. In der Regel werden solche Abdichtungen bei Dachneigungen  $< 22^\circ$  (entsprechend 40,4 %) durchgeführt.
3. Wesentliches Merkmal von Steildächern sind Dachdeckungen. Deckungen müssen die Regensicherheit herstellen. Dies ist durch die Einhaltung der Regeldachneigung für die entsprechende Deckung zu erreichen. Weitergehende Anforderungen gegen Flugschnee und Regen mit Windeinwirkungen müssen nach den technischen Regeln bei diesen Dachkonstruktionen mit zusätzlichen Maßnahmen (z. B. Windsperre, Unterdach etc.) sichergestellt werden. Im Allgemeinen beginnt die untere Regeldachneigung für Dachdeckungen (sog. Hartdach) bei Dachneigungen  $> 22^\circ$  (entsprechend 40,4 %).
4. Weitere Abgrenzungen sind in den Regeln der Technik nicht definiert. Die konstruktiven Unterschiede im Dachaufbau bedingen auch Unterschiede in der Wirtschaftlichkeit, die den Verordnungsgeber zur Festlegung unterschiedlicher Anforderungswerte veranlasst haben.

5. Bei einem Flachdach ist der Tatbestand nach Anlage 3 Nr. 4.2 Buchstabe b) EnEV erfüllt, wenn die bestehende Dachhaut (wasserdichte Abdichtung) durch eine voll funktionsfähige neue Dachhaut (wasserdichte Abdichtung) ersetzt wird. In diesem Fall ist es unerheblich, ob und inwieweit die bestehende Dachhaut unterhalb der neuen Dachhaut erhalten bleibt. Werden z. B. mehrlagig untereinander verklebte Bitumenbahnen aufgebracht, so ist dies als neue Dachabdichtung bzw. Dachhaut zu werten. In diesem Fall sind die Anforderungen nach EnEV einzuhalten. Auch bei anderen technischen Maßnahmen, die im Sinne der Regeln der Technik als Neuaufbau der Dachdichtung gelten, müssen die Anforderungen nach EnEV erfüllt werden.
  
6. Für Fälle, in denen aus Gründen technischer Unmöglichkeit, wie z. B. bei Dämmmaßnahmen mit Anschluss an bestehende Dächer, die Dämmschichtdicke begrenzt ist, gelten nach Anlage 3 Nr. 4.2 Satz 5 EnEV die Anforderungen als erfüllt, wenn die nach anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Dämmschichtdicke bei einem Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit  $\lambda = 0,040 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$  eingebaut wird. Diese Ausnahmeregelung bedarf keines Antrags auf Befreiung nach § 25 Absatz 1 EnEV durch die nach Landesrecht zuständige Behörde.
  
7. Wird eine Dachabdichtung (z. B. mehrlagig untereinander verklebte Bitumenbahnen) im Rahmen der Instandhaltung lediglich regeneriert (z. B. durch das vollflächige Aufkleben einer neuen Abdichtungslage), ohne dass die neue Schicht für sich allein eine funktionsfähige Dachhaut darstellt, ist der Tatbestand der Erneuerung der Dachhaut nicht gegeben. In diesem Falle besteht keine Anforderung nach § 9 Absatz 1 Satz 1 in Verbindung mit Anlage 3 Nr. 4.2 Buchstabe b) EnEV.

## **Auslegung zu § 9 Absatz 3 EnEV 2009**

### **("Bagatellregelung" in Zusammenhang mit einer Erneuerung des Außenputzes)**

#### **Frage:**

§ 9 Absatz 3 EnEV enthält einen auf geänderte Bauteile bezogenen Flächenanteil, bei dessen Überschreitung die Anforderungen des Absatzes 1 Satz 1 oder 2 zu beachten sind.

- a) Gelten die Anforderungen des § 9 Absatz 1 Satz 1 EnEV bei Überschreiten dieser Bagatellgrenze auch für die restliche, von der fraglichen Änderung nicht betroffene Bauteilfläche?
  
- b) Gelten die Anforderungen des § 9 Absatz 1 Satz 1 EnEV für die von der Änderung betroffene Teilfläche auch dann, wenn eine ordnungsgerechte Ausführung unter Beachtung der Regeln der Technik nur dann möglich ist, wenn gleichzeitig auch die eigentlich nicht betroffene Restfläche in die Maßnahme mit einbezogen werden müsste? Gelten sie z. B. dann, wenn eine Erneuerung des Außenputzes an vielen kleinen, nicht zusammenhängenden Teilflächen einer Fassade durchgeführt wird, die insgesamt den in der Bagatellgrenze genannten Anteil von 10 % überschreiten?

#### **Antwort:**

1. Die Bagatellgrenze des § 9 Absatz 3 EnEV soll den Bauherrn davor schützen, dass bei kleinen Instandsetzungen bereits ein Planungsaufwand erforderlich wird. Ferner soll auch vermieden werden, dass das Erscheinungsbild von bestehenden Gebäuden dadurch uneinheitlich wird, dass schon bei sehr kleinem Maßnahmenumfang in dem betroffenen Bereich auf Grund der Verordnung andere Ausführungen gewählt werden müssen.
  
2. Die Anforderungen gelten nur, soweit eine der in Anlage 3 genannten Maßnahmen durchgeführt wird, das heißt, nur für die von der jeweiligen Maßnahme betroffene Bauteilfläche. Damit soll dem Wirtschaftlichkeitsgebot des Energieeinsparungsgesetzes Rechnung getragen werden, zumal eine wärmetechnische Verbesserung im Regelfall nur in Kombination mit ohnehin durchgeführten Maßnahmen wirtschaftlich ist. In entsprechenden Gutachten, die der Ordnungsgeber hat anfertigen lassen, ist die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen nach Anlage 3 auch ausschließlich in Zusammenhang mit den dort genannten Anlässen und demzufolge nur für die betroffenen Teilflächen allgemein nachgewiesen worden.

3. In vielen Fällen lässt sich eine Maßnahme an einer Teilfläche aber nur dann in der von der Verordnung genannten Weise technisch korrekt ausführen, wenn die Maßnahme auf die gesamte Fläche ausgedehnt wird. Hiervon kann in vielen Fällen insbesondere dann ausgegangen werden, wenn es sich nicht um zusammenhängende, in sich abgeschlossene Teilflächen handelt. Eine derartige Ausweitung einer ursprünglich in kleinerem Umfange geplanten Maßnahme ist aber auf Grund der vorgenannten Tatbestände meist nicht wirtschaftlich im Sinne des Energieeinsparungsgesetzes, so dass hier vom Vorliegen einer Härte nach § 25 Absatz 1 EnEV ausgegangen werden kann.

## **Auslegung zu § 9 Absatz 3 EnEV 2009**

### **("Bagatellregelung" in Zusammenhang mit geometrisch voneinander getrennten Dachflächen)**

#### **Frage:**

Wie ist mit Dächern und unteren Gebäudeabschlüssen zu verfahren, für die hinsichtlich der "Bagatellregelung" § 9 Absatz 3 EnEV gilt?

- c) Was ist unter „jeweilige Bauteilfläche“ nach § 9 Absatz 3 EnEV zu verstehen, wenn der obere Gebäudeabschluss aus verschiedenen geometrisch voneinander getrennten Dachflächen besteht? Ist der 10 %-Anteil auf die einzelne Fläche oder auf die Gesamtheit der Flächen zu beziehen?
- d) Inwieweit gelten die Anforderungen von § 9 Absatz 1 Satz 1 EnEV bei Überschreiten der Bagatellgrenze für die restliche nicht betroffene Bauteilfläche?

#### **Antwort:**

1. Die Bagatellgrenze des § 9 Absatz 3 EnEV soll den Bauherrn vor unverhältnismäßigem Planungs- und Modernisierungsaufwand bei kleinen Instandsetzungen schützen. Bei Dächern ist im ersten Schritt festzustellen, inwieweit die wärmetauschende Hüllfläche von einer Änderung betroffen ist. Bei Dächern (oder auch Terrassen über beheizten Räumen) sind nur die Flächen von § 9 Absatz 1 Satz 1 oder 2 EnEV betroffen, die auch Teil der wärmetauschenden Hüllfläche sind. Der in der Verordnung genannte Anteil von 10 % bezieht sich lediglich auf diesen Anteil.
2. Unter dem Begriff „jeweiliges Bauteil“ ist das jeweilige für sich geometrisch abgeschlossene Bauteil zu betrachten. Die Verordnung differenziert im § 9 Absatz 3 EnEV nicht nach bestimmten Ordnungsmerkmalen. Es soll nur die Fläche betrachtet werden, die für eine Änderungsmaßnahme ansteht. Bei Gebäuden mit verschiedenen räumlich getrennten Dach- bzw. Terrassenkonstruktionen ist jedes Bauteil für sich zu betrachten. Nur eine geometrisch zusammenhängende Dach- oder Terrassenfläche ist als gemeinsames Bauteil zu betrachten.

3. Hinsichtlich der Frage, inwieweit die Anforderungen von § 9 Absatz 1 Satz 1 EnEV bei Überschreiten der Bagatellgrenze für die restlichen nicht betroffenen Bauteile gelten, wird auf die Auslegung der Fachkommission Bautechnik zu § 9 Absatz 3 EnEV in Zusammenhang mit der Erneuerung eines Außenputzes verwiesen. Danach gelten die Anforderungen nur für die von der jeweiligen Maßnahme betroffene Bauteilfläche.

## **Auslegung zu §§ 10 und 11 EnEV 2009**

### **(Nachrüstung sowie Aufrechterhaltung der energetischen Qualität im Falle von Leerstand)**

#### ***Frage:***

Sind die Anforderungen der §§ 10 und 11 EnEV auch bei Gebäuden einzuhalten, die strukturell leer stehen und abgerissen werden sollen?

#### ***Antwort:***

1. Nach § 10 EnEV dürfen Heizkessel, die vor dem 01.10.1978 in Betrieb gegangen sind nicht mehr betrieben werden. Weiterhin wird in § 10 EnEV gefordert, ungedämmte, zugängliche Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen in nicht beheizten Räumen sowie ungedämmte nicht begehbare aber zugängliche oberste Geschosdecken zu dämmen. § 11 EnEV fordert außerdem die Aufrechterhaltung der energetischen Qualität in Bestandsgebäuden.
2. Im Sinne der wirtschaftlichen Vertretbarkeit ist es nicht angemessen, diese Maßnahmen auch bei Gebäuden einzufordern, die strukturell leer stehen und abgerissen werden sollen. Für Gebäude, bei denen zur Marktbereinigung im Rahmen bestätigter Stadtentwicklungskonzeptionen der Abriss vorgesehen ist, bzw. in ähnlich gelagerten Fällen kann davon ausgegangen werden, dass der Tatbestand der unbilligen Härte nach § 25 Absatz 1 EnEV gegeben ist.

## **Auslegung zu § 10 Absatz 1 EnEV 2009 (Außerbetriebnahme von Heizkesseln)**

### **Frage:**

Bei der Regelung zur Außerbetriebnahme von Heizkesseln nach § 10 Absatz 1 EnEV gilt der Stichtag „Einbau oder Aufstellung vor dem 01. Oktober 1978“. Wie kann dieser Stichtag beurteilt werden, wenn beim Eigentümer des Gebäudes keine Unterlagen vorliegen und das Typenschild des Kessels nur dessen Baujahr ausweist?

### **Antwort:**

1. Nach § 10 Absatz 1 EnEV dürfen Eigentümer von Gebäuden Heizkessel, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt werden und vor dem 01. Oktober 1978 eingebaut oder aufgestellt worden sind, nicht mehr betreiben. Dabei ist die Formulierung „eingebaut oder aufgestellt“ als „Inbetriebnahme“ bzw. betriebsfertige Installation des Heizkessels zu verstehen. Der Wortlaut der EnEV ist hier der EG-Richtlinie 92/42/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 über die Wirkungsgrade von mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickten neuen Warmwasserheizkesseln angepasst. Diese Richtlinie enthält Vorgaben an die Mitgliedstaaten über das „Inverkehrbringen“ (Marktzugang) und die „Inbetriebnahme“ (Einbau und Aufstellung) der hier in Rede stehenden Kessel.
2. Ein Heizkessel gilt dann als in Betrieb genommen, wenn er vom Bezirksschornsteinfegermeister abgenommen wurde. Die Abnahmebescheinigung beschreibt die betriebsfertige Installation taggenau. Der Zeitpunkt der Kesselherstellung im Werk (Baujahr), die Abnahme des Gebäudes oder die erstmalige Nutzung des Gebäudes bzw. der Heizungsanlage spielen dabei keine Rolle.
3. Die Abnahmebescheinigung ist bei den zuständigen Behörden hinterlegt und auch beim zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister verfügbar und enthält im Zweifelsfalle das für die Regelung nach § 10 Absatz 1 EnEV verbindliche Datum.

## **Auslegung zu § 10 Absatz 1 i. V. m. § 2 Nr. 10 und 11 EnEV 2009 (Außerbetriebnahme von Heizkesseln)**

### **Frage:**

Nach welchen Kriterien ist zu entscheiden, ob ein vor dem 1. Oktober 1978 eingebauter Heizkessel ein Niedertemperatur-Heizkessel oder ein Brennwertkessel im Sinne von § 10 Absatz 1 Satz 2 EnEV ist?

### **Antwort:**

1. Nach § 10 Absatz 1 der EnEV dürfen Heizkessel, die vor dem 1. Oktober 1978, also vor Inkrafttreten der Heizungsanlagen-Verordnung, eingebaut oder aufgestellt wurden und die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden, nicht mehr betrieben werden. Hiervon ausgenommen sind Heizkessel, die Niedertemperatur-Heizkessel oder Brennwertkessel sind, sowie solche Heizkessel, auf die die Richtlinie 92/42/EWG keine Anwendung findet.
2. Bei Heizkesseln, die vor dem 1. Oktober 1978 eingebaut wurden, ist demzufolge auch festzustellen, ob es sich möglicherweise um Niedertemperatur-Heizkessel oder um Brennwertkessel handelt, für die nach § 10 Absatz 1 Satz 2 EnEV die vorgenannte Pflicht zur Außerbetriebnahme nicht gilt.
3. Während für neue Heizkessel im Nennleistungsbereich von 4 bis 400 Kilowatt, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden, auf Grund der in § 13 Absatz 1 EnEV i. V. m. der Verordnung über das Inverkehrbringen von Heizkesseln und Geräten nach dem Bauproduktengesetz begründeten Verpflichtung zur CE-Kennzeichnung die Eigenschaft "Niedertemperatur-Heizkessel" bzw. "Brennwertkessel" zweifelsfrei aus der Konformitätserklärung und in der Regel auch vom Typschild ermittelt werden kann, reichen bei den in Rede stehenden alten Heizkesseln die Angaben auf dem Typschild oder in der ggf. vorhandenen Zulassung normalerweise allein nicht aus, um eindeutig beurteilen zu können, ob es sich um einen Niedertemperatur-Heizkessel oder einen Brennwertkessel handelt. Für diese Fälle sind zur Beurteilung allein die in § 2 Nummer 10 und 11 EnEV gegebenen Begriffsbestimmungen für Niedertemperatur-Heizkessel und für Brennwertkessel maßgeblich, die sich am Wortlaut der Richtlinie 92/42/EWG orientieren.

4. Die in § 2 Nummer 10 EnEV genannten Rücklauftemperaturen und der in § 2 Nummer 11 EnEV definierte Brennwertbetrieb waren vor 1978 noch wenig gebräuchlich. Sollten hinsichtlich der technischen Eigenschaft eines Heizkessels Zweifel bestehen oder weist der Eigentümer ausdrücklich darauf hin, ist zu überprüfen, ob in fachkundiger Art und Weise (siehe § 11 Absatz 3 EnEV) ein Umbau oder eine Nachrüstung am Heizkessel stattgefunden hat, die eine Einstufung als Niedertemperatur-Heizkessel oder als Brennwertkessel im Sinne des § 2 Nummer 10 und 11 EnEV rechtfertigen würde. In den meisten Ländern ist diese Überprüfung auf Grund zu § 9 Absatz 1 EnEV 2002/2004 erlassener landesrechtlicher Regelungen Aufgabe des Bezirksschornsteinfegermeisters.

## **Auslegung zum Begriff „nicht begehbar“ bzw. „begehbar“ im Sinne des § 10 Absatz 3 und 4 EnEV 2009**

### **(Nachträgliche Dämmung oberster Geschossdecken)**

#### **Frage:**

Bisher ungedämmte, nicht begehbare, aber zugängliche oberste Geschossdecken beheizter Räume in Wohngebäuden sowie Nichtwohngebäuden, die nach ihrer Zweckbestimmung jährlich mindestens vier Monate und auf Innentemperaturen von mindestens 19 Grad Celsius beheizt werden, müssen nachträglich gedämmt werden. Nach dem 31. Dezember 2011 müssen auch bisher ungedämmte, begehbare oberste Geschossdecken gedämmt sein. Wie sind in diesem Zusammenhang die Begriffe „nicht begehbar“ und „begehbar“ auszulegen?

#### **Antwort:**

1. Die Begriffe „nicht begehbar“ und „begehbar“ sind bedeutsam für die Abgrenzung, ob § 10 Absatz 3 EnEV (bisher ungedämmte, *nicht begehbare*, aber zugängliche oberste Geschossdecken beheizter Räume müssen bereits jetzt gedämmt sein) oder § 10 Absatz 4 EnEV (*begehbare*, bisher ungedämmte oberste Geschossdecken beheizter Räume müssen nach dem 31. Dezember 2011 gedämmt sein) zur Anwendung kommt.
2. Dabei betrifft die Anforderung nach § 10 Absatz 3 und 4 EnEV ausschließlich solche oberste Geschossdecken, die Außenbauteile beheizter Räume sind. Dies ist insbesondere dann nicht der Fall, wenn der darüber liegende Dachraum von einer Dämmschicht umschlossen wird.
3. Der Verordnungsgeber hat den unbestimmten Rechtsbegriff "nicht begehbar" als typisierenden Ansatz gewählt. Die Dämmung ist (unbeschadet des § 10 Absatz 5, der für am 1. Februar 2002 selbst genutzte Ein- und Zweifamilienhäuser eine Ausnahmeregelung enthält) in solchen Fällen schon bisher Pflicht, in denen Räume über der obersten Geschossdecke keine Ausbaureserve für Aufenthaltsräume oder für andere Nutzungen (z. B. Abstell- oder Trockenräume) darstellen.

4. Vor diesem Hintergrund ist im Sinne der EnEV eine oberste Geschossdecke „begehbar“ und muss erst nach dem 31. Dezember 2011 gedämmt sein, wenn der Dachraum oberhalb einer entsprechend großen tragfähigen Grundfläche eine solche lichte Höhe aufweist, dass sich dort ein durchschnittlich großer Mensch in aufrechter Haltung ohne Mühe bewegen kann. Die bauordnungsrechtlich für Aufenthaltsräume im Dachraum vorgeschriebene Höhe wird nicht verlangt.

## **Auslegung zu § 10 Absatz 3 und 4 EnEV 2009 (Nachrüstpflicht bei bisher nicht ausreichend gedämmtem Dach)**

### **Frage:**

Unterliegt ein Gebäude der Pflicht nach § 10 Absatz 3 oder 4 EnEV 2009 zur nachträglichen Dämmung der obersten, bisher ungedämmten Geschossdecke, wenn das Dach schon gedämmt ist und der Wärmedurchgangskoeffizient des Daches den in § 10 Absatz 3 Satz 1 EnEV 2009 genannten Wert nicht einhält?

### **Antwort:**

1. Nach § 10 Absatz 3 Satz 1 EnEV 2009 ist der Eigentümer eines Wohngebäudes oder eines Nichtwohngebäudes, das nach seiner Zweckbestimmung jährlich mindestens vier Monate und auf Innentemperaturen von mindestens 19 Grad Celsius beheizt wird, zur Dämmung einer zugänglichen obersten Geschossdecke beheizter Räume nur verpflichtet, wenn die Geschossdecke bisher ungedämmt ist. Ersatzweise kann der Eigentümer statt dessen das bisher ungedämmte Dach „entsprechend“ dämmen (§ 10 Absatz 3 Satz 2 EnEV 2009). Nach § 10 Abs. 4 EnEV 2009 ist Absatz 3 nach dem 31. Dezember 2011 auf begehbare, bisher ungedämmte oberste Geschossdecken beheizter Räume analog anzuwenden. Das Wort „entsprechend“ in Absatz 3 Satz 2 bedeutet, dass für die ersatzweise Dachdämmung dieselbe Anforderung an den maximalen Wärmedurchgangskoeffizienten gilt wie für die Geschossdeckendämmung. Das ist auch sinnvoll, weil in beiden Fällen eine erstmalige Dämmung verlangt wird. Der Wärmedurchgangskoeffizient der Geschossdecke oder des Daches darf 0,24 Watt/(m<sup>2</sup>·K) nicht überschreiten.
2. Beide Tatbestände des § 10 Absatz 3 EnEV 2009 setzen voraus, dass bisher überhaupt keine Dämmung vorhanden ist, also weder an der Geschossdecke noch am Dach. Die Vorschrift regelt jedoch nicht ausdrücklich den Fall, dass die oberste Geschossdecke bisher nicht gedämmt ist, während das Dach bereits eine Dämmung aufweist, die aber den maximalen Wärmedurchgangskoeffizienten von 0,24 Watt/(m<sup>2</sup>·K) nicht einhält. Bei einem unzureichend gedämmten Dach stellt sich die Frage, ob die Nachrüstpflicht des § 10 Absatz 3 EnEV 2009 – und in Fällen einer begehbaren obersten Geschossdecke auch § 10 Absatz 4 EnEV 2009 – eingreift.

3. Die Nachrüstpflichten des § 10 Absatz 3 und 4 EnEV 2009 dienen dem Zweck, zu einer wesentlichen Verminderung der Energieverluste beizutragen. Dieser Zweck ergibt sich unmittelbar aus der gesetzlichen Verordnungsermächtigung des § 4 Absatz 3 Satz 2 des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG). Die Nachrüstpflichten der EnEV sind im Lichte der gesetzlichen Verordnungsermächtigung auszulegen.
4. Für die Beantwortung der oben genannten Frage ist es deshalb von Bedeutung, dass die Nachrüstpflicht für die Geschossdecke nach dem Regelungssystem des § 10 Absatz 3 EnEV 2009 bei einer schon teilweise gedämmten Geschossdecke vollständig entfällt. Der Verordnungsgeber geht also unter Beachtung der gesetzlichen Verordnungsermächtigung davon aus, dass der Zweck einer wesentlichen Verminderung von Energieverlusten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 2 EnEG nicht erreicht werden kann, wenn eine irgendwie geartete Dämmung der Geschossdecke bereits vorliegt. Für die nicht ausdrücklich in § 10 Absatz 3 und 4 EnEV 2009 geregelte umgekehrte Fallgestaltung (es liegt nur eine nicht anforderungsgerechte Dachdämmung vor) kann unter Beachtung der Verordnungsermächtigung und des Regelungszwecks nichts Anderes gelten. In beiden Fällen ist das Gebäude wenigstens geringfügig „nach oben“ gegen Energieverluste gedämmt, so dass eine Nachrüstung in Form einer weiter verbesserten Dämmung zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen nach der Wertung des Verordnungsgebers nicht möglich ist. Ein sachlicher Grund für eine unterschiedliche Behandlung der beiden Fälle ist nicht ersichtlich.
5. Im Ergebnis besteht danach keine Pflicht zur nachträglichen Dämmung im Sinne des § 10 Absatz 3 oder 4 EnEV 2009, wenn entweder die oberste Geschossdecke oder das Dach bereits (irgend wie) gedämmt ist.

## **Auslegung zu den §§ 12 und 15 EnEV 2009 (Begriffsbestimmung Klimaanlage)**

### **Frage:**

Wie ist die Anwendungsgrenze in den §§ 12 und 15 der EnEV 2009 hinsichtlich der Nennleistung von Klimaanlage zu verstehen, wenn bei ansonsten dezentralen Anlagen eines Gebäudes eine gemeinsame Kälteversorgung vorhanden ist?

### **Antwort:**

1. Die Verpflichtung zur regelmäßigen Inspektion von Klimaanlage nach § 12 Absatz 1 EnEV 2009 gilt für Anlagen mit einer Nennleistung für den Kältebedarf von mehr als 12 Kilowatt. An dieselbe Leistungsgrenze sind für Klimaanlage
  - beim Einbau in Gebäude und bei bestimmten Erneuerungen auch die Anforderung des § 15 Absatz 1,
  - beim Einbau, bei bestimmten Erneuerungen sowie mit bestimmten Fristen bei Bestandsanlagen auch die Anforderung nach § 15 Absatz 2,
  - beim Einbau und bei bestimmten Erneuerungen auch die Anforderungen des § 15 Absatz 3 und
  - beim Einbau und bei bestimmten Erneuerungen auch die Anforderungen des § 15 Absatz 5geknüpft.
  
2. Die EnEV enthält keine eigene Legaldefinition für Klimaanlage. Sowohl nach der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (2002/91/EG) - im Folgenden EG- Gebäuderichtlinie genannt - als auch nach der Energieeinsparverordnung, durch die diese Richtlinie in Deutschland im wesentlichen umgesetzt wird, sollen Kompaktklimageräte bis zur Nennleistung von 12 Kilowatt nicht von einer Inspektionspflicht erfasst werden, zumal an solche Geräte an anderer Stelle im europäischen Gemeinschaftsrecht energetische Anforderungen gestellt werden.
  
3. Die Bundesregierung hat seinerzeit beim Erlass der EnEV 2007 in ihrer Begründung zu § 12 auf die Legaldefinition in Artikel 2 Nr. 5 der EG-Gebäuderichtlinie verwiesen, die wie folgt lautet:  
*„Im Sinne dieser Richtlinie bezeichnet der Ausdruck ... „Klimaanlage“ eine Kombination sämtlicher Bauteile, die für eine Form der Luftbehandlung erforderlich sind, bei der die Temperatur, eventuell gemeinsam mit der Belüftung, der Feuchtigkeit und der Luftreinheit, geregelt wird oder gesenkt werden kann.“*

4. Bei Anwendung dieser Definition gehören alle Elemente zu einer Klimaanlage, die zur Erfüllung einer Klimatisierungsaufgabe erforderlich sind. Die Leistungsgrenze ist nicht auf das jeweilige Gebäude, sondern auf die jeweilige Anlage bezogen. Daraus folgt, dass
- einerseits im Falle der Ausstattung eines Gebäudes mit mehreren völlig voneinander unabhängigen Anlagen die Leistungsgrenze für die genannten Regelungen der Verordnung für jede Anlage einzeln zu bestimmen ist und
  - andererseits aber für den Fall, dass solche Teilanlagen eine wesentliche Komponente (meistens die Kälteerzeugung) gemeinsam nutzen, diese im Sinne der vorstehenden europäischen Definition als eine zusammenhängende Anlage zu sehen sind.
5. In § 15 Absatz 5 EnEV 2009 wird hinsichtlich der Pflicht zur Ausstattung mit Einrichtungen zur Wärmerückgewinnung auf DIN EN 13053 verwiesen. Diese technische Regel stellt Anforderungen in Abhängigkeit vom Luftvolumenstrom und der jährlichen Betriebszeit der Anlage. Bei Anlagen, die aus mehreren, luftseitig nicht verbundenen Teilanlagen bestehen (s. 4., 2. Anstrich), kann eine Wärmerückgewinnung nicht zentral, sondern nur in der Teilanlage erfolgen. Deshalb ist in diesen Fällen – unbeschadet der Feststellung unter Nr.4 dieser Auslegung – DIN EN 13053 sinngemäß nicht nach Maßgabe des summierten Luftvolumenstroms und der jährlichen Betriebszeit der Gesamtanlage, sondern einzeln auf die Teilanlagen nach Maßgabe ihres jeweiligen Luftvolumenstroms und ihrer jeweiligen jährlichen Betriebszeit anzuwenden.

## **Auslegung zu § 14 Absatz 1 und 2 EnEV 2009 (Ausstattung von Zentralheizungen mit Regelungseinrichtungen)**

### **Frage:**

In § 14 Absatz 1 Satz 1 EnEV wird beim Einbau von Zentralheizungen in Gebäude eine Ausstattung mit zentralen, selbsttätig wirkenden Einrichtungen zur Verringerung und Abschaltung der Wärmezufuhr sowie zur Ein- und Ausschaltung elektrischer Antriebe in Abhängigkeit von

1. der Außentemperatur oder einer anderen geeigneten Führungsgröße und
  2. der Zeit
- gefordert.

- a) Wie ist in diesem Zusammenhang der Begriff „Zentralheizungen“ definiert? Handelt es sich auch um eine Zentralheizung i. S. dieser Vorschrift, wenn ein Heizkessel lediglich eine kleine Nutzeinheit in einem Gebäude – z. B. eine Ein-Zimmer-Wohnung – beheizt? Reicht in diesem Fall die raumweise Regelung nach § 14 Absatz 2 Satz 1 EnEV aus, um die Ziele der Verordnung zu erreichen?
- b) Nach § 14 Absatz 1 Satz 2 EnEV gilt die Nachrüstpflicht im Grundsatz auch für vorhandene Zentralheizungen mit Wärmeerzeugern auf Festbrennstoffbasis. Ist hier davon auszugehen, dass die generelle Wirtschaftlichkeit der Vorschrift auch dann gegeben ist, wenn die Nachrüstung einer Regelungseinrichtung das Vorhandensein eines Pufferspeichers voraussetzt?

### **Antwort:**

1. Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 des § 14 EnEV betreffen die Ausstattung von Zentralheizungen mit Regelungseinrichtungen. Sie schreiben die entsprechenden Regelungen des § 7 Heizungsanlagen-Verordnung fort.
2. Der Begriff „Zentralheizung“ ist in der Verordnung selbst nicht definiert, jedoch enthalten die für Berechnungen nach EnEV anzuwendenden technischen Regeln, Definitionen für die Begriffe „Zentrale Heizungsanlage“ und „dezentrale Heizungsanlage“ Wesentliches Merkmal einer zentralen Heizungsanlage ist hiernach die Aufteilung der Funktionen „Wärmeerzeugung“ und „Wärmeübergabe“ auf verschiedene Geräte, wobei mehrere – also mindestens zwei – Räume versorgt werden und demzufolge ein Verteilnetz vorhanden sein muss.

3. Die Norm DIN V 4701-10 enthält ferner die Festlegung, dass im Falle der Ausstattung eines Gebäudes mit mehreren, z. B. wohnungsweisen Zentralheizungen die Berechnungen für die von verschiedenen Anlagen versorgten Gebäudeteile getrennt durchzuführen sind (Abschnitt 4.5.2). Materiell Vergleichbares ergibt sich, wenn bei Anwendung von DIN V 18599 bei entsprechender Ausstattung zonenweise zu berechnen ist. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die Ausstattungs Vorschriften des § 14 Absatz 1 Satz 1 EnEV für den erstmaligen Einbau entsprechend auch für Zentralheizungen gelten, die lediglich einen Teil eines Gebäudes versorgen. Auf die Nachrüstungs pflicht nach § 14 Absatz 1 Satz 2 EnEV können diese Grundsätze entsprechend übertragen werden.
4. Die Anforderung des § 14 Absatz 1 Satz 1 und 2 EnEV dient einem anderen Zweck als die des § 14 Absatz 2:
  - Die zentralen Regelungseinrichtungen nach § 14 Absatz 1 EnEV sollen sicherstellen, dass stets nur soviel Wärme im Verteilungsnetz vorgehalten wird, wie zeitnah verbraucht werden kann. Damit sollen die Verluste der Verteilung und der Erzeugung begrenzt werden.
  - Die raumweisen Regelungseinrichtungen nach § 14 Absatz 2 EnEV sollen dagegen sicherstellen, dass durch die regelungstechnische Berücksichtigung der im Allgemeinen raumweise unterschiedlichen Fremdwärme-Einträge (durch Nutzung und Sonneneinstrahlung) weitere Verluste durch die ungewollte Überheizung von Räumen verringert werden.
5. Die nach Landesrecht zuständige Stelle muss auf der Grundlage von § 25 Absatz 1 EnEV auf Antrag von der Anforderung zur Ausstattung mit raumweisen Regelungseinrichtungen nach § 14 Absatz 2 EnEV befreien, wenn im Einzelfall sichergestellt ist, dass keine oder nur geringe Unterschiede zwischen den versorgten Räumen bestehen und insoweit davon ausgegangen werden muss, dass die zusätzliche Ausstattung mit Regelungseinrichtungen mangels wesentlicher Verminderung von Energieverlusten nicht wirtschaftlich ist. Die Verordnung selbst nennt in dieser Hinsicht in § 14 Absatz 2 Satz 3 einen Fall, bei dem generell eine abweichende Ausstattung zulässig ist (Gruppenregelung von Räumen gleicher Art und Nutzung in Nicht-Wohngebäuden).
6. Grundsätzlich ist auch denkbar, dass von der Anforderung zur Ausstattung mit zentralen Regelungseinrichtungen gemäß § 14 Absatz 1 EnEV befreit wird. Als Begründung dafür dürfte die geringe Zahl der versorgten Räume jedoch nicht ausreichen, weil die raumweise Regelung für sich allein normalerweise nicht dazu

geeignet ist, die durch die Vorhaltung von Wärme im Verteilnetz verursachten Verluste der Verordnung entsprechend zu begrenzen.

7. Die Anforderungen nach § 14 Absatz 1 und 2 EnEV sind insbesondere in Bezug auf die Nachrüstung als generell wirtschaftlich anzusehen, wenn sich die erforderlichen Investitionen auf die Ausstattung mit Reglern und Temperaturfühlern beschränken. Soweit sich aber im Einzelfall in einer vorhandenen Heizungsanlage eine energiesparende und sichere Funktion nachzurüstender Regelungstechnik nur mit weiteren Änderungen an der Anlage selbst – z. B. durch Beschaffung und Einbau eines Pufferspeichers – erreichen lässt, könnte ein Grund für eine Befreiung nach § 25 Absatz 1 EnEV gegeben sein. Eine allgemeingültige Aussage hierzu ist sowohl aus rechtlichen (die Verordnung nimmt diesen Fall nicht allgemein von der Verpflichtung aus) als auch aus technischen Gründen (insbesondere bei ausgedehnten Verteilnetzen kann wegen der Höhe der vermeidbaren Verluste die Wirtschaftlichkeit für die Ausstattung mit einem Pufferspeicher durchaus gegeben sein) nicht möglich.

## **Auslegung zu § 14 Absatz 5 i. V. m. Anlage 5 EnEV 2009 (Rohrleitungs­dämmung – Vergleichskonstruktionen)**

### **Frage:**

Kann bei einer Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitung innerhalb der Baukonstruktion (z. B. Decke, Außenwand) die nach Anlage 5 EnEV geforderte Dämmung der Rohrleitung durch Bauschichten der Baukonstruktion ersetzt werden, in der sich die Rohrleitung befindet, wenn diese die gleiche Dämmwirkung entfalten, wie eine Rohrdämmschale?

Wie ist der Einbau von nichtkonzentrischen Rohrdämmungen zu bewerten?

### **Antwort:**

1. § 14 Absatz 5 EnEV legt fest, dass Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen in Gebäuden bei erstmaligem Einbau oder Ersatz in ihrer Wärmeabgabe nach Anlage 5 EnEV zu begrenzen sind. Anlage 5 EnEV schreibt dabei Mindestdicken von Dämmschichten vor.
2. Anlage 5 EnEV nimmt Leitungen von Zentralheizungen soweit vom Grundsatz der Dämmpflicht aus, wie diese sich "in beheizten Räumen oder in Bauteilen zwischen beheizten Räumen eines Nutzers befinden und ihre Wärmeabgabe durch freiliegende Absperreinrichtungen beeinflusst werden kann".
3. Aus dem hier vom Verordnungsgeber in direkter Fortschreibung der Heizungsanlagen-Verordnung verwendeten Sprachgebrauch geht zweifelsfrei hervor, dass Leitungen in Außenbauteilen – wie bisher – nicht von der Pflicht ausgenommen werden sollen, ansonsten hätte sich der Verordnungsgeber im Wortlaut auf die Systemgrenzdefinition der Anlage 1 Nr. 1.3.1 EnEV bezogen. Die dort zu findende Definition der "wärmeübertragenden Umfassungsfläche" geht inhaltlich über die Definition der "beheizten Räume" hinaus – es dürfen in die von dieser Fläche umschlossene "beheizte Zone" auch solche Räume einbezogen werden, die nicht eindeutig "beheizte Räume" im Sinne der Definition in § 2 Nummer 4 EnEV sind.
4. Die abweichende Regelung der anzuwendenden Berechnungsregeln, wonach Rohrleitungen beim rechnerischen Nachweis dann als "innenliegend" bewertet werden, wenn sie sich innerhalb der Systemgrenze befinden, bleibt davon unberührt.

5. Nach Anlage 5 EnEV sind Dämmschichten um die Rohrleitungen anzuordnen, um den Wärmeverlust zu begrenzen. Als Möglichkeit zum Ersatz von Dämmstoff wird in Anlage 5 EnEV die Berücksichtigung der Dämmwirkung der Rohrwandungen zur Begrenzung des Wärmeverlusts angegeben. Die Berücksichtigung von sonstigen Bauteilschichten, in denen eine Rohrleitung ggf. verlegt wird, bleibt nach den Maßgaben nach Anlage 5 EnEV außer Betracht.
  
6. Die im Nachweis zu berücksichtigende Dämmung ist generell um die gesamte Rohrleitung konzentrisch anzuordnen. Produkte zur Rohrdämmung werden durch das Deutsche Institut für Bautechnik im Auftrag der Länder allgemein bauaufsichtlich zugelassen. Es ist alternativ möglich, die Begrenzung der Wärmeabgabe durch eine nicht konzentrische Anordnung des Dämmstoffes sicherzustellen, wenn der größere Teil der Dämmstoffumhüllung der Kaltseite bzw. dem anderen Nutzer (d. h. demjenigen, der die Wärmeabgabe nicht kontrollieren kann) zugewandt ist. Dabei ist die Gleichwertigkeit der Dämmwirkung nachzuweisen. Derartige vorgefertigte Rohrdämmungen werden ebenfalls durch das Deutsche Institut für Bautechnik im Auftrag der Länder allgemein bauaufsichtlich zugelassen. Der Gleichwertigkeitsnachweis ist im Zulassungsverfahren zu führen.
  
7. Im Fall der Rohrleitungsführung in Bauteilen zwischen verschiedenen Nutzern ist eine Mindestdicke nach Anlage 5 Tabelle 1 EnEV gefordert, aber die Systemgrenze bzw. Außenbauteile nicht berührt. Die Verwendung nicht konzentrisch gedämmter Rohrleitungen in diesem Fall ist möglich, wenn wie oben unter Nr. 6 beschrieben verfahren oder die Mindestdämmdicke zum anderen Nutzer bei Einbau der Rohrleitung in eine Dämmschicht oberhalb einer trennenden Geschossdecke eingehalten wird. Damit wird die Maßgabe des Ordnungsgebers gemäß amtlicher Begründung der Verordnung zur Begrenzung der unkontrollierten Wärmeabgabe für mindestens einen Nutzer ausreichend umgesetzt.

## **Auslegung zu § 16 Absatz 3 in Verbindung mit den §§ 28 und 29 Absatz 3 EnEV 2009**

### **(Aushang von Energieausweisen in Verbindung mit den Übergangsvorschriften)**

#### **Frage:**

Für ein bestehendes Verwaltungsgebäude mit mehr als 1000 m<sup>2</sup> Nutzfläche wurde 2005 der Bauantrag gestellt. Da die Voraussetzungen des § 16 Abs. 3 EnEV erfüllt sind<sup>2</sup>, hat der Eigentümer ab dem 1. Juli 2009 an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle den Energieausweis auszuhängen.

Auf welcher Grundlage ist der Aushangausweis zu erstellen?

Welcher Energieausweis darf in diesem Fall zum Aushang verwendet werden?

#### **Antwort:**

1. Auf die Errichtung von Gebäuden, für die vor dem 1. Oktober 2009 der Bauantrag gestellt wurde, ist gemäß § 28 Absatz 1 EnEV die Energieeinsparverordnung in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung oder Bauanzeige geltenden Fassung anzuwenden:
  - Auf ein Gebäude, für das der Bauantrag vor dem 1. Oktober 2007 gestellt wurde, ist die Energieeinsparverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3146) anzuwenden, d. h. die Berechnung der energetischen Kennwerte, z. B. des Jahres-Primärenergiebedarfs, erfolgt auf Grundlage der Normen DIN V 4108-6:2003-06 und DIN V 4701-10 :2003-08.
  - Auf ein Nichtwohngebäude, für das der Bauantrag nach dem 1. Oktober 2007 und vor dem 1. Oktober 2009 gestellt wurde, ist die Energieeinsparverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519) anzuwenden, d.h. die Berechnung der energetischen Kennwerte eines Nichtwohngebäudes erfolgt wie bei der EnEV 2009 auf Grundlage der DIN V 18599-1 : 2007-02, die energetischen Anforderungen sind jedoch andere als nach EnEV 2009.

---

<sup>2</sup> oder aber den ganzen 16 III Satz 1 zitieren

2. Die Übergangsvorschriften nach § 29 Absatz 3 EnEV sehen vor, dass z. B. Energiebedarfsausweise nach der EnEV 2004 als Energieausweise im Sinne des § 16 Absatz 3 EnEV gelten, sofern der Tag der Ausstellung weniger als zehn Jahre zurückliegt. Ist in einem Gebäude, für das vor dem 1. Oktober 2009 der Bauantrag gestellt wurde, ein Energieausweis auszuhängen, so darf hierfür der Ausweis entsprechend der zugrunde liegenden Rechtsvorschrift (z. B. Energiebedarfsausweis nach EnEV 2004 i. V. mit der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zu § 13 EnEV 2004) verwendet werden. Es ist jedoch auch erlaubt, für das bestehende Nichtwohngebäude einen neuen Energieausweis nach den jetzt geltenden Regeln und mit dem aktuellen Ausweismuster ausstellen zu lassen.
  
3. Nicht zulässig ist es, Berechnungsergebnisse nach früherem Recht, z. B. nach EnEV 2004, lediglich in ein Ausweismuster nach EnEV 2009 zu übertragen. Sofern der Eigentümer ein Ausweismuster nach EnEV 2009 aushängen möchte, wäre hierfür der Energieausweis nach den Anforderungen der EnEV 2009 und nach deren Berechnungsverfahren auszustellen (§ 18 Abs. 2, § 19 EnEV 2009).

## **Auslegung zu § 17 Absatz 3 Satz 1 EnEV 2009 (Ausstellung von Energieausweisen für Wohngebäude)**

### **Frage:**

Können Energieausweise auch für Teile eines Wohngebäudes ausgestellt werden?

### **Antwort:**

1. Nach § 17 Absatz 3 Satz 1 EnEV müssen Energieausweise im Sinne des § 16 EnEV für Gebäude ausgestellt werden. Eine Ausstellung für Gebäudeteile kommt nach § 17 Absatz 3 Satz 2 EnEV nur für gemischt genutzte Gebäude in Betracht, wenn die unterschiedlichen Nutzungen (also teils Wohnnutzung bzw. teils Nichtwohnnutzung) in solchen Gebäuden nach den Regeln des § 22 EnEV materiell-rechtlich getrennt behandelt werden müssen.

2. Für die Ausstellung von Energieausweisen und Modernisierungsempfehlungen kommt es darauf an, was unter einem Gebäude im Sinne des § 17 Absatz 3 EnEV zu verstehen ist.

Weder das Energieeinsparungsgesetz noch die EnEV selbst enthalten eine gesetzliche Definition eines Gebäudes. § 1 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 EnEV spricht bei der Beschreibung des Anwendungsbereichs lediglich davon, dass die EnEV für Gebäude gilt, soweit sie unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden.

Ein Zurückgreifen auf den bauordnungsrechtlichen Gebäudebegriff hilft auch nicht entscheidend weiter, weil diese Begriffsdefinition keine Außenwände verlangt (vgl. § 2 Abs. 2 Musterbauordnung – MBO 2002).

Zur Abgrenzung von Gebäuden, Gebäudeteilen und Wohnungen können bestimmte Umstände - meistens mehrere gemeinsam - als Anhaltspunkte herangezogen werden. Für ein Gebäude können beispielsweise sprechen: Die selbständige Nutzbarkeit, ein trennbarer räumlicher und funktionaler Zusammenhang, die Abgrenzung durch die wärmeübertragende Umfassungsfläche, eigene Hausnummer, Eigentumsgrenzen, eigener Eingang, die Trennung durch Brandwände.

3. Unter Berücksichtigung der o. g. Anhaltspunkte lässt sich Folgendes sagen:

a) Eine Gebäudereihe wie eine Reihenhausezeile mit mehreren Häusern besteht aus mehreren Gebäuden. Baugleichheit, die bei Reihenhäusern sicher nicht selbstverständlich ist, würde, selbst wenn sie vorläge, aus mehreren Gebäuden noch nicht ein Gebäude machen. Hierfür spricht auch Anlage 1 Nr. 2.6 Satz 4

EnEV. Während Anlage 1 Nr. 2.6 Satz 3 EnEV ermöglicht, dass bei der gleichzeitigen Erstellung aneinander gereihter Gebäude diese hinsichtlich der energetischen Anforderungen des § 3 EnEV wie ein Gebäude behandelt werden dürfen, legt Anlage 1 Nr. 2.6 Satz 4 EnEV fest, dass die Vorschriften des Abschnitts 5 über den Energieausweis hiervon unberührt bleiben. Dies bedeutet, dass bei der Ausstellung von Energieausweisen eine Behandlung als ein Gebäude gerade nicht vorgesehen ist. Der Energieausweis ist demzufolge für jedes einzelne Reihenhaus auszustellen.

- b) Vergleichbares gilt für zwei Doppelhaushälften, selbst wenn sie eine gemeinsame Heizungsanlage aufweisen sollten. Der Energieausweis ist für jede Doppelhaushälfte gesondert auszustellen.  
Zu berücksichtigen ist, dass sowohl Reihenhäuser als auch Doppelhaushälften häufig nicht baugleich sind und auch nicht den gleichen Modernisierungszustand aufweisen. Letzterem kommt auch mit Blick auf die Modernisierungsempfehlungen besondere Bedeutung zu, da diese Empfehlungen dem etwaigen Modernisierungsbedarf des jeweiligen Gebäudes Rechnung tragen müssen.
- c) Eine Eigentumswohnung kann schon vom Begriff her kein Gebäude sein. Sie befindet sich vielmehr in einem Gebäude und ist Teil dieses Gebäudes. Der Energieausweis ist für das Gebäude und nicht für die einzelnen Wohnungen auszustellen.

## **Auslegung zu § 22 EnEV 2009 (Gemischt genutzte Gebäude)**

### **Frage:**

Unter welchen Voraussetzungen müssen Teile eines Wohngebäudes, die nicht dem Wohnen dienen, als Nichtwohngebäude behandelt werden? Und unter welchen Voraussetzungen müssen umgekehrt Teile eines Nichtwohngebäudes, die dem Wohnen dienen, als Wohngebäude behandelt werden?

### **Antwort:**

1. Die Vorschriften der EnEV beziehen sich im Allgemeinen entweder auf Wohngebäude oder auf Nichtwohngebäude. Wie mit Gebäuden zu verfahren ist, die sowohl Wohnanteile als auch Nichtwohnnutzungen aufweisen, regelt § 22 EnEV. Der Regelung liegt der Grundsatz zugrunde, dass unter bestimmten Voraussetzungen die unterschiedlich genutzten Teile von Gebäuden wie eigenständige Gebäude behandelt werden müssen. § 22 EnEV betrifft hingegen nicht die Behandlung von Nichtwohngebäuden ohne jegliche Wohnnutzung.
2. Behandlung gemischt genutzter Wohngebäude (§ 22 Absatz 1 EnEV)
  - a) Gemischt genutzte Wohngebäude sind grundsätzlich als Wohngebäude zu behandeln; zum Begriff des Wohngebäudes vgl. die Begriffsbestimmung in § 2 Nummer 1 EnEV. Nicht dem Wohnen dienende Teile eines Wohngebäudes müssen jedoch getrennt als Nichtwohngebäude behandelt werden, soweit sie sich hinsichtlich der Art ihrer Nutzung und der gebäudetechnischen Ausstattung wesentlich von der Wohnnutzung unterscheiden und einen nicht unerheblichen Teil der Gebäudenutzfläche umfassen.
  - b) Mit dem Kriterium des wesentlichen Unterschieds hinsichtlich der Art ihrer Nutzung soll sichergestellt werden, dass wohnähnliche Nutzungen nicht zu einer getrennten Behandlung führen. Typische Fälle wohnähnlicher Nutzungen sind z. B. freiberufliche und freiberufsähnliche gewerbliche sowie sonstige Nutzungen, die üblicherweise in Wohnungen stattfinden können.  
Darüber hinaus muss sich die Nichtwohnnutzung auch hinsichtlich der gebäudetechnischen Ausstattung wesentlich von der Wohnnutzung unterscheiden (z. B. Belüftung, Klimatisierung). Keine Bedeutung kommt insoweit z. B. baulichen Gegebenheiten wie dem Fensterflächenanteil zu.

- c) Eine getrennte Behandlung als Nichtwohngebäude setzt schließlich voraus, dass ihr Anteil an der Gebäudenutzfläche nicht nur unerheblich ist. Mit diesem Flächenkriterium soll eine gesonderte Behandlung kleinerer Flächen vermieden werden. Ein bestimmter Prozentsatz der Fläche ist bewusst nicht vorgegeben worden, um den Anwendern genügend Flexibilität im Einzelfall zu geben. Die Untergrenze für die Anwendung des § 22 Absatz 1 EnEV ist also im Einzelfall zu konkretisieren. Als grobe Orientierung und Faustregel kann gelten, dass im Allgemeinen Flächenanteile bis zu 10 % der Gebäudenutzfläche (bei § 22 Absatz 2 der Nettogrundfläche) des Gebäudes noch unerheblich sind (so die Bundesregierung in der amtlichen Begründung der EnEV 2007).
3. Behandlung gemischt genutzter Nichtwohngebäude (§ 22 Absatz 2 EnEV)  
Nichtwohngebäude mit Wohnanteilen sind grundsätzlich als Nichtwohngebäude zu behandeln; zum Begriff des Nichtwohngebäudes vgl. die Begriffsbestimmung in § 2 Nummer 2 EnEV. Dem Wohnen dienende Teile eines Nichtwohngebäudes müssen jedoch getrennt als Wohngebäude behandelt werden, wenn sie einen nicht unerheblichen Teil der Nettogrundfläche umfassen. Zu dem flächenbezogenen Merkmal „nicht unerheblicher Teil“ wird auf die obigen Ausführungen unter Ziffer 2.c) verwiesen. Weitere Voraussetzungen für eine getrennte Behandlung sieht § 22 Absatz 2 EnEV nicht vor.

## **Auslegung zu Anlage 1 Nr. 1.1 Tabelle 1 EnEV 2009**

### **(Rohrleitungen für Heizung und Warmwasser beim Referenzgebäude für Wohngebäude)**

#### **Frage:**

Die Beschreibung des Referenzgebäudes in Anlage 1 Nr. 1.1 Tabelle 1 verlangt in den Zeilen 5 (Heizungsanlage) und 6 (Anlage zur Warmwasserbereitung), dass die Rohrleitungen nach Anlage 5 EnEV gedämmt sind.

Bedeutet dies, dass bei der Berechnung des Referenzgebäudes von den im Regelwerk angebotenen Vereinfachungen kein Gebrauch gemacht werden darf und Länge und Verlegungsort der Leitungen einzeln aufzunehmen sind?

#### **Antwort:**

1. Nach Anlage 1 Nr. 2.1.1 EnEV ist für die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs von Wohngebäuden DIN V 18599:2007-02 anzuwenden, nach Nr. 2.1.2 darf der Jahres-Primärenergiebedarf alternativ auch nach DIN V 4108-6:2003-06 i. V. m. DIN V 4701-10:2003-08 (geändert durch A1:2006-12) berechnet werden.
2. Beide Verfahren sehen für Rohrnetze, für die keine detaillierte Rohrnetzplanung vorliegt, pauschale Vereinfachungsansätze vor. Dabei werden in beiden technischen Regeln pauschale Längen für drei Arten von Rohrleitungen bestimmt und Randbedingungen für die typische Verlegung dieser Rohrleitungen definiert. Nach DIN V 4701-10 werden auf dieser Grundlage unter Annahme einer verordnungsgerechten Dämmung spezifische Verluste des Netzes bestimmt, die in die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs eingehen; nach DIN V 18599 Teile 5 (Heizung) und 8 (Warmwasserbereitung) liegt der Standardangabe für Gebäude, die nach 1995 errichtet wurden bzw. errichtet werden sollen, dieselbe Annahme hinsichtlich des Dämmstandards der Rohrleitungen zugrunde.
3. Die Maßgaben des anzuwendenden Berechnungsverfahrens gelten für das ausgeführte Gebäude und das Referenzgebäude gleichermaßen. Soweit bei der Berechnung also keine detaillierten Rohrleitungspläne vorliegen, darf auch für das Referenzgebäude auf die genannten Vereinfachungen zurückgegriffen werden, zumal diesen Vereinfachungen die Annahme einer Dämmung der Leitungen gemäß Anlage 5 EnEV zugrunde liegt.

## **Auslegung zu Anlage 1 Nr. 1.1 EnEV 2009**

### **(Referenzgebäude im Falle von Ein- und Zweifamilienhäusern mit Gebäudenutzflächen über 500 m<sup>2</sup>)**

#### **Frage:**

Das Referenzgebäude für Wohngebäude in Anlage 1 Nr. 1.1 Tabelle 1 Zeile 5 EnEV sieht für Gebäude mit bis zu 2 Wohneinheiten generell die Aufstellung des Heizkessels innerhalb der thermischen Hülle vor. Die Berechnungsregel DIN V 4701-10 dagegen beschreibt aus technischen Gründen eine solche Lösung nur für Gebäudenutzflächen bis 500 m<sup>2</sup>.

Wie ist in dieser Hinsicht das Referenzgebäude bei Ein- und Zweifamilienhäusern mit mehr als 500 m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche auszuführen?

#### **Antwort:**

1. DIN V 4701-10 sieht mit Rücksicht auf die Höhe der Wärmegutschriften aus Teilen der Heizungsanlage, die innerhalb der thermischen Hülle angeordnet sind, eine solche Anordnung für Heizkessel nur bis zu einer Gebäudenutzfläche von 500 m<sup>2</sup> vor. Für größere Gebäude und damit größere Oberflächenverluste der Heizkessel wäre der einfache Berechnungsansatz dieser technischen Regel mit pauschalierten Wärmegutschriften nicht mehr umsetzbar.
2. Der Verordnungsgeber war bei der Beschreibung des Referenzgebäudes in Tabelle 1 Zeile 5 offenbar davon ausgegangen, dass Gebäude mit bis zu 2 Wohneinheiten stets innerhalb der Gültigkeitsgrenze der Ansätze von DIN V 4701-10 für Heizkessel liegen, die innerhalb der thermischen Hülle aufgestellt sind. Nur unter dieser Vorbedingung wäre das Verfahren von DIN V 4701-10 für diese Konstellation anwendbar.
3. Es ist nicht beabsichtigt, Gebäude mit bis zu 2 Wohneinheiten, deren Gebäudenutzfläche 500 m<sup>2</sup> überschreitet, von der Berechnung mit DIN V 4701-10 auszuschließen.
4. Dem Sinn der Regelung in Anlage 1 Nr. 1.1 Tabelle 1 Zeile 5 ist daher bei diesen Gebäuden dadurch zu entsprechen, dass sie auf Grund ihrer Größe im Falle der Berechnung mit DIN V 4701-10 wie Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten behandelt werden. Beim Referenzgebäude wirkt sich dies auch auf die Warmwasserbereitung aus, solange das Gebäude nicht mit elektrischer Warmwasserbereitung ausgeführt wird (Anlage 1 Nr. 1.1 Satz 2 und 3 EnEV).

## **Auslegung zu Anlage 1 Nr. 1.1 und Anlage 2 Nr. 1.1 EnEV 2009**

### **(Elemente des Referenzgebäudes, für die in der EnEV keine Festlegungen enthalten sind)**

#### **Frage:**

Wie ist der Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes zu berechnen, wenn das zu errichtende Gebäude Elemente enthält, für die in den entsprechenden Tabellen der EnEV keine Festlegungen getroffen sind?

#### **Antwort:**

1. Der Höchstwert des Jahres-Primärenergiebedarfs eines zu errichtenden Wohngebäudes wird nach Anlage 1 Nr. 1.1. EnEV im Referenzgebäudeverfahren ermittelt. Nach Anlage 1 Nr. 1.1 EnEV muss das Referenzgebäude in Geometrie, Gebäudenutzfläche und Ausrichtung dem zu errichtenden Gebäude entsprechen; im Übrigen muss es nach den Vorgaben der Anlage 1 Nr. 1.1 Tabelle 1 EnEV ausgeführt sein.
2. Im Einzelfall kann es sein, dass für bestimmte Elemente des zu errichtenden Wohngebäudes in Anlage 1 Tabelle 1 keine entsprechende Festlegung vorhanden ist (z. B.: unbeheizte Glasvorbauten, Standort von Wärmeerzeugern bei Aufstellung außerhalb der thermischen Hülle, wirksame Wärmekapazität). Gleichwohl muss auch in diesen Fällen das Referenzgebäude vollständig beschrieben sein, um einen Höchstwert für den Jahres-Primärenergiebedarf bestimmen zu können. In Anwendung des Grundsatzes, dass das Referenzgebäude mit Ausnahme der Festlegungen in Tabelle 1 dem auszuführenden Gebäude entsprechen soll, ist hier die nicht definierte Eigenschaft des Referenzgebäudes identisch zum auszuführenden Gebäude anzusetzen. In der Folge ist die Ausführung des betroffenen Elementes hinsichtlich der materiellen Anforderungen an die Ausführung des Gebäudes insgesamt ohne Auswirkung.
3. Entsprechendes gilt auch für den Fall, dass für bestimmte Elemente eines Nichtwohngebäudes in Anlage 2 Nr. 1.1 EnEV keine Festlegungen für das Referenzgebäude enthalten sind.

4. Im Falle der Ausstellung eines Energieausweises für ein bestehendes Nichtwohngebäude auf der Grundlage des Energiebedarfs ist auf Grund von § 18 Absatz 2 i. V. m. § 9 Absatz 2 EnEV bei der Ermittlung des Anforderungswertes als Vergleichswert entsprechend zu verfahren. Dasselbe gilt für Berechnungen bei bestehenden Wohn- und Nichtwohngebäuden, wenn im Falle von Änderungen dieser Gebäude § 9 Absatz 1 Satz 2 i. V. m. Absatz 2 EnEV Anwendung findet und dazu der Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes bestimmt werden muss.

## **Auslegung zu Anlage 3 Nr. 1 Buchstabe c) EnEV 2009 (Kerndämmung von mehrschaligem Mauerwerk)**

### **Frage:**

Bei der Ausführung einer Kerndämmung in Zusammenhang mit Maßnahmen an Außenwänden mit mehrschaligem Mauerwerk gilt nach Anlage 3 Nr. 1 Satz 2 EnEV die Anforderung an den Wärmedurchgangskoeffizienten nach ausgeführter Maßnahme als erfüllt, wenn der Hohlraum zwischen den Schalen vollständig mit Dämmstoff ausgefüllt ist. Gilt für den verwendeten Dämmstoff der in Anlage 3 Nr. 1 Satz 5 EnEV genannte Höchstwert?

### **Antwort:**

1. Anlage 3 Nr. 1 Satz 1 Buchstabe c) EnEV fordert i. V. m. Tabelle 1 für Maßnahmen an Außenwänden, die den Einbau von Dämmschichten umfassen, dass der Wärmedurchgangskoeffizient nach ausgeführter Maßnahme
  - bei Wohngebäuden und bei Zonen von Nichtwohngebäuden mit Innentemperaturen von 19 °C oder mehr den Höchstwert von 0,24 W/(m<sup>2</sup>·K),
  - bei Zonen von Nichtwohngebäuden mit Innentemperaturen von 12 bis unter 19 °C den Höchstwert von 0,35 W/(m<sup>2</sup>·K)nicht überschreitet.
2. Die Sätze 2 bis 5 der Anlage 3 Nr.1 EnEV enthalten hierzu wirtschaftlich begründete Öffnungen, die jeweils als Fiktion („...gelten als erfüllt...“) formuliert sind. Satz 2 bezieht sich dabei speziell auf Kerndämmungen und enthält keine Vorgabe einer Wärmeleitfähigkeit. Satz 5 dagegen adressiert keine der in Satz 1 aufgeführten Maßnahmenarten speziell, sondern formuliert allgemein für den Fall technisch begrenzter Dämmstoffdicken eine Öffnungsregelung, die jedoch nur bei Verwendung von Dämmstoffen mit einem Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit von 0,040 W/(m · K) (oder besser) Gültigkeit hat.
3. Da Satz 2 der Anlage 3 Nr. 1 EnEV eine Spezialregelung für Maßnahmen zur Kerndämmung von mehrschaligem Mauerwerk darstellt, genießt er nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen Vorrang vor der allgemeinen Regelung nach Satz 5. Demzufolge reicht hier auch eine Ausfüllung des verfügbaren Hohlraums mit Dämmstoffen aus, deren Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit größer ist als 0,040 W/(m · K).

## **Auslegung zu Anlage 5 EnEV 2009 (Warmwasser-Stichleitungen)**

### **Frage:**

Welche Anforderungen werden an die Dämmung von Warmwasser-Stichleitungen gestellt?

### **Antwort:**

1. Bei Warmwasserleitungen unterscheidet der Verordnungsgeber zwischen solchen, die weder in einen Zirkulationskreislauf einbezogen noch mit elektrischer Begleitheizung ausgestattet sind und als „Stichleitungen“ bezeichnet werden einerseits, und den übrigen Warmwasserleitungen andererseits.
2. Für Warmwasserleitungen in Gebäuden, die erstmalig eingebaut oder ersetzt werden, gelten nach § 14 Absatz 5 EnEV generell – unabhängig vom Ort der Verlegung im Gebäude (z. B. auch in unbeheizten Räumen), jedoch nach Maßgabe ihres Innendurchmessers – die Anforderungen an die Mindestdicke der Dämmung nach den Zeilen 1 bis 4 der Tabelle 1 in Anlage 5 EnEV. Soweit die Nachrüstpflicht in bestehenden Gebäuden nach § 10 Absatz 2 EnEV Anwendung findet, gelten ebenfalls die Anforderungen nach Anlage 5 EnEV.
3. Auf Stichleitungen bis zu einer Länge von 4 m finden die vorgenannten Dämmvorschriften nach § 14 Absatz 5 EnEV und § 10 Absatz 2 EnEV auf Grund von Anlage 5 Nr. 2 Satz 2 EnEV keine Anwendung.
4. Der Verordnungsgeber will bei den Stichleitungen die Verluste auf das Maß begrenzen, das beim Betrieb von 4 Metern ungedämmter Warmwasser-Stichleitung regelmäßig zu erwarten ist. Ist eine Stichleitung insgesamt länger als 4 m, so ist vor diesem Hintergrund bei dieser Leitung dem Ziel der Verordnung auch dann Genüge getan, wenn diese Leitung auf einer Länge von bis zu 4 m ungedämmt bleibt, ansonsten aber den Anforderungen an die Mindestdicke der Dämmschicht nach Anlage 5 Tabelle 1 EnEV genügt. Diese Bedingung muss bei jeder einzelnen Stichleitung in einem Gebäude erfüllt sein.

5. Unbeschadet dieser Auslegung zu Anlage 5 Nr. 2 Satz 2 kann in Fällen, in denen Warmwasser-Stichleitungen über längere Strecken als 4 m innerhalb des Estrichaufbaus zu verlegen sind, aufgrund begrenzter Aufbauhöhe eine unbillige Härte entstehen. Eine unbillige Härte kann insbesondere vorliegen, wenn im Einzelfall die erforderlichen Aufwendungen im Zusammenhang mit einem erhöhten Estrichaufbau durch Energieeinsparungen nicht erwirtschaftet werden können.
- Für bestimmte Leitungen von Zentralheizungen enthält Tabelle 1 Zeile 7 der Anlage 5 EnEV erleichterte Anforderungen, die nach dem Wortlaut nicht für Warmwasser-Stichleitungen gelten. Denkbar ist jedoch, dass in solchen Fällen für Warmwasser-Stichleitungen auf Antrag eine Befreiung nach § 25 Absatz 1 EnEV erteilt wird, wenn die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen, und dass hierdurch eine vergleichbare Erleichterung wie bei den o. g. Leitungen von Zentralheizungen im Fußbodenaufbau erlangt wird.

# **„Denkmal und Energieeffizienz im Spannungsfeld rechtlicher Normierung“**

**von Wolfgang Karl Göhner**

## **19. Kongress Städtebaulicher Denkmalschutz**

**"Historische Stadtquartiere – Baustelle Energieeffizienz" am 20.-21.09.2011 in Quedlinburg**

**Arbeitsgruppe 5 "Rechts- und Förderfragen":  
"Energieeffizienz und Denkmalrecht"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch im Namen des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz und des European Heritage Legal Forum begrüße ich Sie sehr herzlich. Ich danke für die Einladung und die Gelegenheit, mich aus denkmalschutzrechtlicher Sicht zu diesem spannenden, hochaktuellen und nicht nur vorgeblich so Streitbeladenen Thema äußern zu dürfen.

Zu den aktuellen, vieldiskutierten Streitpunkten im öffentlichen Recht gehört das Verhältnis zwischen den Belangen des Klima-

schutzes und der Energieeffizienz auf der einen und des Denkmalschutzes auf der anderen Seite.

Dieser Konflikt stellt sich schon auf der Ebene der Legislative bzw. der Verordnungsgebung. So sind zum Beispiel bei der Umsetzung der ständigen Novellierungen der Energieeffizienzrichtlinien der EU (zuletzt RL 2010/31/EU vom 19. Mai 2010) in nationales Recht Streitpunkte vorprogrammiert. So war im Zuge des am 28. September 2010 vorgestellten Energiekonzeptes der Bundesregierung angedacht, bei der Umsetzung der EU-Energieeffizienzrichtlinien in deutsches Recht eine Prämie für Altbauten ersetzende energieeffiziente Häuser einzuführen - ein Vorhaben, welches zwangsläufig in Konflikt mit dem Denkmalschutz geriete, würde doch der Erhalt eines Baudenkmals gegenüber einem Neubau auf den ersten Blick wirtschaftlich unattraktiver.

Auf der Ebene der Exekutive stehen in der Regel die Anbringung von Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen auf Einzeldenkmälern oder auf Bestandteilen von Ensembles, die Anbringung von Isolierverkleidungen an Fassaden denkmalgeschützter Gebäude sowie immer wieder auch die Errichtung von Windkraftanlagen im Wirkungsbereich eines Baudenkmals im Mittelpunkt der Diskussion. Derartige Fälle beschäftigen mit wiederkehrender Regelmäßigkeit die Gerichte. Die gerichtlichen Entscheidungen und die Stimmen in der Literatur zum Rangverhältnis der Belange

sind allerdings nach anfänglicher bewegter Diskussion klar und eindeutig.

Auch an dieser Stelle will ich meinen Beitrag dazu leisten, anhand der verfassungsrechtlichen Stellung der hier relevanten Belange des Klimaschutzes und des Denkmalschutzes die Möglichkeit wie die Notwendigkeit der Lösung etwaiger Konflikte aufzuzeigen.

#### l) Inhalt der sich gegenüberstehenden Belange

Wesentliches Ziel der Belange des Klimaschutzes und der Energieeffizienz im Zusammenhang mit Gebäuden ist die Senkung des Energieverbrauchs und die Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, die zur Verringerung der Energieabhängigkeit und der Treibhausgasemissionen benötigt werden (vgl. den 3. Erwägungsgrund der Richtlinie 2010/31/EU). Auf diese Weise soll bis 2020 der Energieverbrauch in der Europäischen Union um 20 % gesenkt werden (5. Erwägungsgrund der Richtlinie 2010/31/EU). Ebenso soll der Anteil der erneuerbaren Energien an der Deckung des Gesamtenergiebedarfs der europäischen Union bis zum Jahre 2020 auf 20 % gesteigert werden (5. Erwägungsgrund der Richtlinie 2010/31/EU).

Dazu ist es notwendig, ein kostenoptimales Energieeffizienzniveau zu erreichen (11. Erwägungsgrund der Richtlinie 2010/31/EU). Daher sollten neue und bestehende Gebäude, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, bestimmten

Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz genügen (15. Erwägungsgrund der Richtlinie 2010/31/EU).

Die Anbringung von Photovoltaikanlagen auf Dächern und die Verkleidung von Gebäuden mit Außenisolierung kann jedenfalls dann zur Zielerreichung beitragen, wenn diese betroffenen Gebäude (Baudenkmäler und/ oder sonstige u. a. historisch wertvolle Gebäude) in diesem ganzheitlichen Sinne nicht oder noch nicht energieeffizient sein sollten.

Demgegenüber sind die denkmalpflegerischen Belange hauptsächlich in den nationalen und internationalen Regelwerken staatlicher und nichtstaatlicher Organisationen in den Grundaussagen verankert. Sie sind nach ständiger Rechtsprechung bei der Auslegung der einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Genehmigungstatbestände zu berücksichtigen. So verlangt Art. 3 der Charta von Venedig die Überlieferung der künstlerischen Wirkung des Denkmals. Nach Art. 13 der Charta von Venedig sollen Hinzufügungen den Rahmen und die Ausgewogenheit der Komposition des Denkmals respektieren. Aus Art. 10 der Charta von Venedig lässt sich der Grundsatz der sog. Material-, Form- und Werkstoffgerechtigkeit entnehmen, nach dem sich Veränderungen an Baudenkmalern in der Wahl ihres Materials an die üblicherweise bei Denkmälern vorhandenen Materialien anpassen sollen. Auch dieser Grundsatz fand breite Anerkennung in der Rechtsprechung der Verwaltungsgerichtsbarkeit.

Durch die Anbringung von Photovoltaikanlagen auf Dächern wird die künstlerische Wirkung eines Baudenkmals jedenfalls berührt, in der Regel aber beeinträchtigt. Die meisten Baudenkmäler werden auch maßgeblich von der Wirkung ihrer Dachfläche bestimmt. Durch die extrem glatte, glänzende und daher oft auch blendende Oberfläche der Solaranlagen wird die Ausgewogenheit der Komposition beeinträchtigt. Dasselbe gilt auch für die Anbringung von Außenisolierungen. Fensterhöhlen werden dadurch plötzlich ungleich tiefer. Außerdem werden oft vorhandene wertvolle Fassadendetails verdeckt.

Windenergieanlagen in der Umgebung eines Baudenkmals tragen zur Beeinträchtigung seiner Fernwirkung bei. Häufig sind Baudenkmäler auf Fernsicht an markanten Punkten angelegt. Diese Sichtbeziehungen vom und zum Baudenkmal nehmen an seinem Schutz teil (vgl. Art. 6 der Charta von Venedig). Werden nun Windenergieanlagen in derartigen Sichtachsen platziert, so verändert sich eine wesentliche Eigenschaft des Denkmals, nämlich die - in den allermeisten Fällen geplante - Beziehung zur Umgebung.

## II) Verfassungsrechtliche Stellung des Klimaschutzes und der Energieeffizienz

Durch Art. 20 a GG wird die Bundesrepublik Deutschland verpflichtet, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen.

Es handelt sich bei dieser Vorschrift um eine Staatszielbestimmung. Staatszielbestimmungen sind in ihrem Ziel für die gesamte öffentliche Gewalt verbindlich, die Art und Weise der Zielerreichung bleibt der Legislative und der Exekutive überlassen, was bereits aus dem Demokratieprinzip, Art. 20 Abs. 2 GG, folgt. Oft sind die Ziele sehr abstrakt gefasst, so dass der Gesetzgeber, bevor er das Ziel umsetzt, erst noch seinen Inhalt näher konkretisieren muss. Je konkreter das Ziel bereits vom Verfassungsgeber gefasst ist, desto größere Bedeutung hat dieser dem Ziel beigemessen und desto höher sollte also auch das Gewicht des Belanges nach seinem Willen in Abwägungsentscheidungen eingestellt werden.

Durch Art. 20 a GG wird das Ziel, die „natürlichen Lebensgrundlagen“ zu schützen verbindlich vorgegeben. Eine allgemeingültige Definition dieses Begriffes existiert nicht.

Durch Auslegung kann ermittelt werden, dass hierzu neben Boden, Luft, Wasser etc. auch das Klima gehört, da alle genannten Elemente für den Menschen unmittelbare Lebensgrundlagen darstellen. Letztlich ist es aber aufgrund der Offenheit des Ziels dem Gesetzgeber überlassen, die konkreten Schutzgüter abschließend zu benennen.

Bei der Senkung des Energieverbrauches ist es hingegen umstritten, ob natürliche endliche Ressourcen in den Regelungsinhalt des Art. 20 a GG überhaupt einzubeziehen sind.

Vom Wortlaut - natürliche Lebensgrundlagen - sind die fossilen Energiequellen nicht zwingend umfasst, spricht doch die Endlichkeit der Ressourcen bereits dagegen, sie als Lebensgrundlage anzusehen.

Die Offenheit des Ziels „Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen“ ist es jedenfalls, welche dazu führt, dass auch dann der Staatszielbestimmung genüge getan wäre, wenn der Gesetzgeber im Wege der Zielkonkretisierung auf bestimmte Teilgebiete der natürlichen Lebensgrundlagen ein besonderes Gewicht legen würde, andere dagegen eher als zweitrangig betrachten würde.

### III) Verfassungsrechtliche Stellung des Denkmalschutzes

1) Im Grundgesetz finden sich zum Denkmalschutz keine Regelungen. Insoweit folgt auch die Bundesrepublik den historisch gewachsenen föderalen Strukturen der deutschen Staaten bzw. Länder. Schon bei Gründung des Deutschen Reiches 1870/ 71 behielten die deutschen Staaten u. a. neben dem Kommunalrecht, dem Polizeirecht dem Staatskirchenrecht insb. die umfassende Kulturhoheit, dabei ausdrücklich mit den Bereichen Schulen, Universitäten und eben dem Denkmalschutz!

Allenfalls aus Art. 5 Abs. 3 GG wird von einigen Autoren eine objektiv-rechtliche Funktion im Sinne einer Staatszielbestimmung hergeleitet, die auch die geschaffene Kunst, mithin auch die

Denkmäler, die aus künstlerischen Gründen als solche erkannt werden, erfasst. Diese Ansicht ist jedoch vereinzelt geblieben und wird der Materie Denkmalschutz, die eben gerade nicht primär auf die Bewahrung von Kunst, sondern vielmehr von Geschichtszeugen gerichtet ist, nicht gerecht.

Umfassende Regelungen zum Denkmalschutz sind in der Bundesverfassung zwangsläufig nicht zu finden. Die Kompetenzverteilung der Art. 70 ff. GG ordnet die Kultur, zu der man auch den Denkmalschutz zählen kann, unzweideutig der Länderkompetenz zu.

2) Ein Blick in die Landesverfassungen der allermeisten Länder in der Bundesrepublik Deutschland führt hier weiter, verpflichten doch die Landesverfassungen mit Ausnahme derjenigen Bremens, Hamburgs, Niedersachsens, Mecklenburg-Vorpommerns, Hamburgs, Schleswig-Holsteins sowie Berlins die öffentliche Hand explizit dazu, Denkmäler der Kunst und Geschichte zu erhalten und zu pflegen (vgl. z. B. Art. 3 c Abs. 2 der Verfassung von Baden-Württemberg, Art. 141 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung).

Die genannten Länder, die keinen Denkmalartikel in ihrer Verfassung verankert haben, haben jedoch mit Ausnahme Hamburgs einen Artikel, durch den die öffentliche Hand zur Bewahrung der Kultur verpflichtet wird, in ihre Landesverfassung aufgenommen.

In den Denkmalartikeln der Landesverfassungen sind ebenfalls Staatszielbestimmungen zu sehen. Sie verpflichten die gesamte öffentliche Hand zur Bewahrung der Denkmäler. Das Besondere an diesen Artikeln ist allerdings, dass eine Zielkonkretisierung durch den einfachen Gesetzgeber hier nicht mehr erforderlich und möglich ist, da das Ziel der Bewahrung der Denkmäler bereits hinreichend genau umschrieben ist. Lediglich die Auswahl der Mittel bleibt aufgrund dieser Staatszielbestimmung dem Gesetzgeber überlassen.

Die früher geäußerte Ansicht, es handele sich lediglich um bloße Programmsätze, ist als überholt anzusehen: Diese Meinung ist vor dem Hintergrund der verfassungsrechtlichen Dogmatik der Weimarer Republik zu verstehen, die die Typen bzw. Kategorien von Verfassungsnormen noch nicht klar unterschied.

Dagegen herrscht bei der Interpretation der Kulturartikel, die ebenfalls Staatszielbestimmungen darstellen, eine ähnliche Situation vor, wie bei der Auslegung des Begriffs der natürlichen Lebensgrundlagen. Es bedarf noch einer Auslegung, ob unter Kultur auch Denkmäler zu fassen sind. Bereits die Wortlautauslegung legt dies nahe. Die etymologische Herkunft des Wortes Kultur von colere (lat.) = verehren bewirkt diesen Schluss: Wer etwas verehrt, trachtet es auch, zu bewahren.

Aber auch hier bleibt es zunächst dem Gesetzgeber überlassen, den Zielbereich Kultur näher zu konkretisieren.

#### IV) Schlussfolgerungen aus der verfassungsrechtlichen Betrachtung für den Rang der Rechtsgüter

Durch die Verankerung in der Verfassung will der Verfassungsgeber einer Materie ein besonders hohes Gewicht verleihen. Geht man also nur von der Tatsache der Verankerung in der Verfassung an sich aus, so sind beide Rechtsgüter, nämlich Klimaschutz und Denkmalschutz gleichrangig.

Bei der Interpretation der Denkmalarartikel der Landesverfassungen ist von vornherein zu beachten, dass die Tatsache, dass sie in den Landesverfassungen enthalten sind, während das Umweltstaatsziel bundesverfassungsrechtlich geregelt ist, keine Schwächung bedeutet. Der Grundsatz „Bundesrecht bricht Landesrecht“, Art. 31 GG, normiert zwar den grundsätzlichen Geltungsvorrang jedweden Bundesrechts (Grundgesetz, Bundesgesetze, Bundesverordnungen) vor jedweden Landesrecht (Landesverfassung, Landesgesetze, Landesverordnungen, Satzungen), setzt nach zutreffender herrschender Meinung aber eben kompetenzgemäßes Bundesrecht voraus. Kompetenzwidriges Bundesrecht ist wegen Verstoßes gegen höherrangiges (Bundes-) Recht nichtig und deshalb nicht fähig, Landesrecht zu brechen. Dabei liegt die Kompetenz grundsätzlich ausschließlich bei den Ländern (Art. 30 GG).

Art. 31 GG normiert in Ansehung der Bildung der Bundesrepublik Deutschland durch die Länder, die sich in einem deutschen

Gesamtstaat vereinen wollten und daher das Inkrafttreten des neuen Grundgesetzes auch demokratisch legitimiert genehmigen mussten, und besonders nach den Föderalismusreformen daher gerade keinen allgemeinen Vorrang des Handelns des Bundes vor dem der Länder (vgl. hierzu aus der Rechtsprechung u. a. BayVG München, Urt. v. 26. Juli 2011, Az.: M 1 K 11.2428, juris).

In Folge dieses Grundsatzes ist bei der Bestimmung des Ranges aber auch zu beachten, wie, d. h. wie genau die Verfassungsgeber die Materien in den Verfassungen geregelt haben. Bei dieser Betrachtung kommt dem Denkmalschutz in denjenigen Ländern, in denen er explizit in der Landesverfassung geregelt ist, ein besonders hohes Gewicht zu: dem Verfassungsgeber war dieser Teilbereich der Kultur so wichtig, dass er ihm einen eigenen Artikel zumaß und das Ziel des generationenübergreifenden, möglichst dauerhaften Erhalt baulichen wie archäologischen Erbes selbst bestimmte, womit dem Gesetzgeber die Möglichkeit der eigenen Zielkonkretisierung folglich genommen ist.

V) Folgen der verfassungsrechtlichen Betrachtung für die Praxis in Gesetzgebung und Verwaltung

1) Vorgaben für die Legislative und Verordnungsgebung

Stehen zwei zumindest gleichrangige Staatsziele in Konkurrenz miteinander, so hat der Gesetzgeber aber auch der exekutivi-

sche Verordnungsgeber die Ziele gegeneinander abzuwägen. Dabei hat er der Verpflichtung der Staatsziele zur Zielerreichung folgend, eine Lösung zu wählen, die beiden Zielen am ehesten gerecht wird.

Dies muss sowohl für den Bundes- als auch für den Landesgesetz- bzw. Verordnungsgeber gelten. Während für den Landesgesetzgeber die Bindung an das Staatsziel Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen schon daraus folgt, dass die gesamtstaatliche Verfassung auch die Staatsgewalt der Gliedstaaten bindet, folgt eine Berücksichtigungspflicht der landesverfassungsrechtlichen Wertungen durch den Bund bei seinen Wertungsentscheidungen aus Art. 20 Abs. 3 GG. Auch die Landesverfassungen sind für alle Staatsgewalten bindendes Recht. Die Länder haben die Regelung einer Staatszielbestimmung „Erhalt des (u. a. baulichen und archäologischen) kulturellen Erbes incl. Denkmalschutz und Denkmalpflege“ sich verfassungsrechtlich bewusst vorbehalten. Daher ist der Bund mangels inhaltsgleicher Norm auf Bundesebene im Rahmen seiner Gesetzgebungskompetenz an die landesverfassungsrechtlichen Vorgaben zum kulturellen Erbe sowie an die landesrechtlichen Denkmalschutzgesetze gebunden; in einem solchen Fall kann also entgegenstehendes Bundesrecht das Landesverfassungs- und Landesrecht nicht brechen.

Im Übrigen kann man eine Berücksichtigungspflicht des Bundes bezüglich der landesverfassungsrechtlichen Wertungsentschei-

dungen auch aus dem Grundsatz der Bundestreue herleiten. Dieser aus dem Bundesstaatsprinzip folgende Grundsatz verpflichtet die verschiedenen Staatsgewalten aus Bund und Ländern zur gegenseitigen Rücksichtnahme in ihren verfassungsrechtlichen Kompetenzen. So ist es dem Bund von Verfassungswegen nicht möglich, bei Wahrnehmung seiner Gesetzgebungskompetenzen den landesverfassungsrechtlichen Belang des Denkmalschutzes trotz Betroffenheit außen vor zu lassen.

Diesen Anforderungen wird der Verordnungsgeber bis jetzt gerecht: Er hat in § 24 Abs. 1 EnEV eine Abweichungsmöglichkeit von den Anforderungen der EnEV für Baudenkmäler geschaffen. Unter den dort genannten Voraussetzungen treten die Energiesparbelange im Widerstreit zwischen den Zielen der EnEV und den Belangen des Denkmalschutzes schon qua Rechtsnorm zurück. Zusätzlich ist es auch Ziel der Ausnahmeregelungen der EnEV, den mittelbaren Druck zur Energieeffizienzsteigerung von Baudenkmalen abzuwenden. Deshalb wurde die Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises für Baudenkmäler in § 16 Abs. 1, Abs. 4 S.2 EnEV auf die Fälle reduziert, in denen Änderungen nach Anlage 3 Nrn.1-6 EnEV vorgenommen werden und Berechnungen nach § 9 Abs. 2 EnEV in Anwendung des § 9 Abs. 1 S.2 EnEV durchgeführt werden. In der Regel wird sich die Pflicht zur Erlangung eines Energieausweises für Baudenkmäler auf den Fall reduzieren, dass den Anforderungen der EnEV ungeachtet der Befreiung in § 24 EnEV dennoch freiwillig nachgekommen wird.

Die eingangs erwähnten Novellierungspläne zur sog. „Abwrackprämie“ waren allerdings unter dem Aspekt der Berücksichtigung des dargestellten hohen Ranges des Staatsziels Denkmalschutz problematisch. Eine Prämie für Ersatzneubauten energiesparender Gebäude gibt Anreize zum Abbruch von Altbauten und damit von Denkmälern. Würden auch Ersatzneubauten anstelle von Denkmälern gefördert, so wäre darin ein Verstoß gegen das rechtsstaatliche Gebot gerechter Abwägung zu sehen, weil dem hohen Gewicht des Denkmalschutzes in keiner Weise Rechnung getragen würde. Denn es würde dadurch faktisch das exakte Gegenteil des Ziels der Bewahrung von Denkmälern verfolgt. Jedes Staatsziel fordert aber eine möglichst weitgehende Annäherung durch die Staatsgewalten. Nur mit einer Ausnahme für Denkmäler bei der Förderung von Ersatzneubauten wären die beiden Staatsziele wenigstens formal in die oben beschriebene notwendige praktische Konkordanz gebracht worden. In der Lebenswirklichkeit würde allerdings der auf den Denkmaleigentümern vor Ort lastende enorme wirtschaftlich-soziale Druck zur Nutzung der sog. „Abwrackprämie“ de facto zu erheblichen Verlusten an baulichem kulturellem Erbe, d. h. an Denkmalsubstanz führen.

## 2) Vorgaben für die Exekutive

Bei ihren Abwägungs- und Ermessensentscheidungen hat die Exekutive die beiden Belange, so wie sie vom Gesetzgeber

ausgestaltet sind, gegenüber zu stellen. Dabei sind zum einen die Wertungen der Verfassungen zu beachten, die wie gezeigt, in Ländern mit Denkmalartikel dem Denkmalschutz ein besonders hohes Gewicht zumessen. Zum anderen ist die Wertung, die in § 24 EnEV zum Ausdruck kommt, zu berücksichtigen. Die Rechtsprechung hat zu diesem Abwägungsprozess einzelne Kriterien entwickelt, die ihrer Ansicht nach im Einzelfall beachtet werden müssen.

Dazu gehört zum einen die Bedeutung des Denkmals und die Frage aus welchen Gründen seine Schutzwürdigkeit anerkannt ist. Je höher die Wertigkeit des Baudenkmals anzusiedeln ist, desto gewichtiger fallen die Belange des Denkmalschutzes, die der energetischen Sanierung entgegenstehen, aus. Der VGH Baden-Württemberg hat in einem Fall entschieden, dass eine Solaranlage auf einem Denkmal, welches lediglich aus geschichtlichen oder wissenschaftlichen Gründen schützenswert erscheint, eher erlaubt werden kann, als auf einem Baudenkmal welches die künstlerische Bedeutungskategorie erfüllt. Grund sei die Ablehnung von Solaranlagen aus vorwiegend ästhetischen Gründen. Die künstlerische Bedeutungskategorie sei dadurch zwangsläufig am stärksten betroffen.

Diese Entscheidung mag im Einzelfall zutreffend sein. Dem aus verfassungsrechtlicher Sicht zumindest bestehenden Gleichrang der Belange wird eine schematische Anwendung dieses Kriteriums aber nicht gerecht. Auch ein Geschichtszeugnis, welches

weniger aus ästhetischen Gründen erhaltungswürdig ist, wie z. B. eine Stadtbefestigung oder ein Bahnhof, kann durch Solaranlagen in erheblicher Weise beeinträchtigt sein. Zu dem Anliegen bzw. zu den Belangen des Denkmalschutzes gehört gerade auch die Erleb- und Ablesbarkeit des „Zeugnisses“. Diese muss auch bei Denkmälern aus geschichtlichen und wissenschaftlichen Gründen Beachtung finden.

Als weiteres Kriterium wird dasjenige der Einsehbarkeit genannt. Je stärker eine energetische Maßnahme, ob nun Anbringung einer Isolierung oder Anbringung einer Solaranlage, vom öffentlichen Raum aus ins Auge fällt, desto eher ist die Möglichkeit einer Versagung derselben gegeben.

Weiterhin kann es auch darauf ankommen welcher Anteil einer Dachfläche von der Solarenergieanlage bedeckt wird. Andererseits wird dem Belang der Energieeinsparung als privatem Belang seitens der Rechtsprechung ein deutlich geringeres Gewicht zugemessen als dem Belang des Denkmalschutzes. Dies ist auch nachvollziehbar, schützt doch das situationsbedingte Eigentumsgrundrecht gerade nicht die Erzielung einer maximalen, auch durch größtmögliche Energieeinsparung erzielbaren Rendite. Insoweit ist der sehr vereinzelt auch in der Rechtsprechung anzutreffenden Auffassung eine klare Absage zu erteilen, welche das Interesse des Eigentümers an der Kostenersparnis bei Heizung und Warmwasserbereitung überhaupt als relevantes Kriterium ansieht.

Denkbar erscheint aber, im Falle einer nicht möglichen sinnvollen, d. h. das Denkmal erhaltenden und dabei dennoch wirtschaftlichen Nutzung eine Solaranlage an einer das Denkmal weniger beeinträchtigenden, z. B. weniger prominenten Stelle zuzulassen, damit die Einnahmen daraus, z. B. aus der Einspeisung in das Stromnetz, für den Erhalt des Denkmals verwendet werden könnten.

Nicht vergessen werden darf auch die Prüfung möglicher alternativer Ausführungsarten klimaschonender Maßnahmen, die für die Belange des Denkmalschutzes weniger einschneidend ausfallen.

## VI. Fazit

Die Staatszielbestimmung Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen hat einen hohen verfassungsrechtlichen Stellenwert. Mindestens ebenso hoch, in Ländern mit Denkmalartikel im Grundsatz noch höher, ist der Stellenwert der Staatszielbestimmung Denkmalschutz. Bundes- und Landesgesetzgeber und die Verordnungsgeber haben diese Wertentscheidungen zu berücksichtigen. Dies kann beispielsweise in Form von Sonderregelungen für Denkmale, so wie in § 24 EnEV 2009 geschehen, erfolgen, insbesondere in Fällen, in denen durch eine dem Klimaschutz dienende gesetzliche Regelung erhebliche Folgen für Denkmäler zu entstehen drohen.

Auf der Ebene der Exekutive ist eine Abwägung zwischen grundsätzlich gleichrangigen Belangen durchzuführen. Dabei ist die Wertentscheidung der Verfassungsgeber mancher Landesverfassungen nicht zu vergessen, welche durch die explizite Regelung des Denkmalschutzes im Verfassungstext diesem eine besonders hohe Stellung einräumen, die bei Ermessensentscheidungen in Folge der Verpflichtung auch der Entscheidungsbehörde bzw. Kommune, aktiv auf die Erhaltung des örtlichen baulichen und archäologischen kulturellen Erbes hinzuwirken, in aller Regel zu einer insoweit das Ermessen weitgehend gebundenen Entscheidung führt.

Ingesamt sollte bei der Abwägung im Falle energetischer Veränderungen von denkmalgeschützten Gebäuden aber auch nicht aus den Augen verloren werden, dass der Anteil von Denkmälern incl. Ensembles am gesamten Gebäudebestand max. 1,5 % ausmacht. Der Beitrag energetisch aufgerüsteter Denkmäler zum Klimaschutz wird also bei noch so perfekter energetischer Sanierung zu vernachlässigen sein. Diese Erwägung könnte durchaus geeignet sein, die Diskussion auf eine sachlichere Ebene zu stellen.

VII. Fragen 1 – 7:

1. *Welchen Spielraum bietet das geltende Denkmalrecht, um die Forderungen aus den Klimazielen behutsam verzahnen zu können?*

Jeden nur denkbaren, wenn alle Beteiligten den oder die jeweils von anderen vertretenen Belange, Interessen und Aufgaben zuerst einmal grundsätzlich bzw. isoliert für sich betrachtet als berechtigt akzeptieren sowie danach dazu bestrebt sind, zu einem gerechten Interessenausgleich zu gelangen. Als ehemaligem Agrarjuristen sei mir erlaubt, das Ziel wie folgt zu definieren: es gilt, „die Eier legende Wollmilchsau“ zu finden! Da das eigentliche denkmalfachliche Ziel keineswegs die berühmte Käseglocke über einzelnen Häusern, Kulturlandschaften, Ensembles und/oder Stadtquartieren ist, sondern die dem Mensch sein gerecht werdende grundsätzliche Anpassungsfähigkeit im Rahmen einer sog. „sinnvollen Nutzung“ unter Respektierung der schöpferischen Leistungen unserer Vorfahren, insb. ihrer kulturelles Erbe gewordenen baulichen Anlagen, gilt es eben auch bei der Steigerung von Energieeffizienz im Allgemeinen, zuerst einmal zu definieren, ob Energiedefizite im einzelnen Objekt vorliegen und ggf. wie diese dann denkmalgerecht reduziert oder gar beseitigt werden können. Das rezeptfreie „Medikament“, hier im Baumarkt erhältlich, wird ohne fachkundige Anamnese sowie ggf. ärztlich begleitete Verabreichung nicht erhältlich sein, ohne dass der Patient „Baudenkmal, Ensemble, Stadtquartier“ meist bleibenden Schaden davon tragen wird.

*2. Welchen Spielraum bieten die beteiligten Rechtsbereiche, um eine aus dem Denkmalschutz abgeleitete Rechtsgrundlage für den Umgang mit der historisch wertvollen, aber nicht denkmal-*

*geschützten Bausubstanz (= bis zum Quartierszusammenhang) schaffen zu können?*

Hier verweise ich im Speziellen auf Tätigkeit von CEN („European Committee for Standardization“) und seines Technical Committees (TC) 346 "Erhaltung des kulturellen Erbes“. In einer Task Group 15 „Energy efficiency in protected buildings“ der Working Group 4 „Environment“, dessen Mitglied ich als Vertreter des Deutschen Spiegelausschusses von CEN/ TC 346 bin, arbeitet derzeit an einer technischen Norm zum Spannungsfeld von Denkmalpflege und Energieeffizienz. Die dort als Grundlagen des Standes der Technik definierten Vorgaben zur Nachhaltigkeit von Energieeffizienz, zur Qualifikation von Energieberatern sowie zum Mindestprüfprogramm für Baudenkmäler werden besonders über die Verknüpfung zur RL 2010/31/EU jederzeit übertrag- und nutzbar sein für alle baukulturell wertvolle Bausubstanz, unbeschadet einer Denkmaleigenschaft.

*3. Welche Planungsgrundlagen, Instrumente und Abstimmungs- bzw. Beteiligungsverfahren sind geeignet, um seitens der Stadt baukulturell wertvolle Bausubstanz zu identifizieren?*

*4. Wie können rechtliche Grundlagen aussehen, die es einer Kommune abgesichert ermöglichen, den historisch wertvollen Baubestand zu identifizieren?*

*7. Wie verhalten sich die Belange des Denkmalschutzes im Vergleich zu den Belangen des Klimaschutzes im BauGB?*

Im Rahmen der Bauleitplanung ist in enger Zusammenarbeit mit den nach Landesrecht zuständigen Denkmalfachbehörden das örtliche bauliche kulturelle Erbe zu erkennen und mit dem Ziel der aktiven Erhaltung desselben zu berücksichtigen. Zusammen mit dem Denkmaleigentümer sind die Kommunen sozusagen die „ersten Denkmalpfleger“! Es empfiehlt sich daher eine wesentlich intensivere Nutzung der bauplanungsrechtlichen kommunalen Möglichkeiten, insb. mittels Gestaltungs- und Erhaltungssatzungen das eigene örtliche bauliche kulturelle Erbe zu schützen, zu pflegen und unter dem Primat der substantiellen Erhaltung des Baubestandes ggf. sinnvoll weiterzuentwickeln.

*5. Welchen Spielraum bieten die Gesetze und Förderrichtlinien des Klimaschutzes, um ein Zusammenwirken mit dem Denkmalschutz zu ermöglichen?*

Durch § 24 Abs. 1 EnEV wurde im Einklang mit dem Appell der Kultusministerkonferenz (KMK) vom 29. April 2010 – und das sei hier zum Verständnis betont, allein im Hinblick auf einen konkreten Einzelfall! – klargestellt, daß die Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege dem Interesse an der Durchführung von Energieeinsparmaßnahmen vorgehen (vgl. Begründung des Bundesrates, BR-Drs. 282/07, S. 9); im Einklang mit der erwähnten Rechtsprechung sind Bau- und Bodendenkmäler weder nachwachsend noch i. d. R. an anderer Stelle errichtbar, zudem ist der Bestandteil der Baudenkmäler am Gesamtgebäudebestand in Deutschland im Grunde verschwindend gering. Zur Erreichung der berechtigten Klimaschutzziele muss aus verfas-

sungsmäßigen (Verhältnismäßigkeitsprinzip) wie pragmatischen Gesichtspunkten dort angesetzt werden, wo effektive Veränderungen in Richtung des als richtig erkannten Zieles überhaupt erreichbar erscheinen. Dies bedeutet allerdings keineswegs, daß Baudenkmäler nicht auch in energetischer Hinsicht „veränderbar“ wären. Die Erteilung einer Erlaubnis für die energetische Sanierung eines Baudenkmal ist aber in der Regel nach den landesdenkmalrechtlichen Vorschriften (z. B. nach Art. 6 Abs. 2 BayDSchG) zu versagen, wenn die beabsichtigten Maßnahmen die Substanz oder das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigen würden.

Nach der bundesweit sehr einheitlichen Rechtsprechung u. a. des BayVerfGH „besteht kein öffentliches Interesse daran, Denkmäler mit einer Außendämmung zu versehen, da Baudenkmäler die Wärmeschutzanforderungen der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden - Energiesparverordnung - nicht erfüllen brauchen“ (vgl. *Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris [nachgehend: BVerfG, Beschlüsse vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 und 1 BvR 2351/08, n. v.]*, VGH Baden-Württemberg [*Urteil vom 11. März 2009, Az.: 3 S 1953/07, IBR 2009, 351 / BauR 2009, 1712-1716 / juris*], BayVGH [*Beschluss vom 26. Februar 2007, Az.: 8 ZB 06.879, NVwZ 2007, 1101-1103 / juris*], OVG Lüneburg [*Urteil vom 3. Mai 2006, Az.: 1 LB 16/05, BauR 2006, 1730 ff. / EzD 2.2.6.2 Nr. 47 {mit Anm. G.-U. Kapteina} / juris*], OVG Koblenz [*Urteil vom 3. Juli 2002,*

Az.: 8 A 10228/02, <http://w-goehner.de>, VG Gießen [Urteil vom 28. Juni 2004, Az.: 1 E 5226/03, <http://w-goehner.de>], VG Minden [Urteil vom 25. August 2009, Az.: 1 K 2312/08, *Juris*], VG Gießen [Urteil vom 12. Mai 2010, Az.: 8 K 4071/08.GI, *juris*]).

Die ersten Arbeiten zum Leitfaden "Energieeinsparung und Denkmalschutz" der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) vom Juli 2010 sahen u. a. Voraussetzungen für eine KfW-Förderung vor, welche für Eigentümer, welche im Sinne der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichtes, besonders seit dem Beschluss vom 2. März 1999, Az.: 1 BvL 7/91, *juris*, „dem Denkmalschutz gegenüber aufgeschlossen sind“ und sich in enger Abstimmung mit den Denkmalfachbehörden vorbildlich verhalten (wollen), regelmäßig aber unerreichbar bleiben würden. Allerdings zeigte sich, dass es in engem Schulterschluss mit u. a. dem Deutschen Nationalkomitee für Denkmalschutz (DNK) sehr wohl möglich ist, ein sinnvolles Förderprogramm aufzulegen, das dabei mithelfen kann und wird, die Ziele von Klimaschutz und Energieeffizienz mit dem Belang des substantiellen Erhalts auch für den Einzelnen sowie die historischen Stadtquartiere gut zu verbinden.

Die Bedeutung der Baukultur im Ganzen, also auch außerhalb des reinen Denkmalbestands, ist auch bei der Förderung zu beachten. Die unterschiedlichen Zielsetzungen aus kultur- und klimapolitischer Sicht dürfen nicht den Blick darauf verstellen, dass der eigenständigen Wertigkeit von Denkmälern und Zeugnissen

der Baukultur in der Diskussion und der Festlegung von Zielen ein ausreichendes, ihrer Bedeutung für die Allgemeinheit und unsere heutige wie zukünftige Gesellschaft entsprechendes Gewicht beigemessen wird. Im Rahmen der städtebaulichen wie energetischen Förderungen bedarf es daher eines klaren Bekenntnisses zur gewachsenen Baukultur u. a. mit ihren, unsere Stadt-, Orts- und Kulturlandschaften entscheidend prägenden (Bau-) Denkmälern sowie daraus abgeleiteten Sonderregelung für die Förderung der energetischen Sanierung insbesondere bei Baudenkmalern; dadurch würde erstmals eine Förderfähigkeit entsprechender Maßnahmen zur energetischen Verbesserung an Baudenkmalern ermöglicht, auch wenn diese im Vergleich zum aktuellen energetischen Neubaustandard zu u. U. reduzierten Sanierungsergebnissen führen sollten, dabei aber den Denkmalcharakter substantiell wahren.

*6. Inwiefern werden die Belange von Klimaschutz und Energieeffizienz im bislang geltenden Denkmalrecht berücksichtigt (Synopsis der klimaschutzbedingten Neuerungen in den Landesdenkmalschutzgesetzen)?*

Wie ausgeführt sind die Landesdenkmalschutzgesetze Ausführungsgesetze zu den verfassungsrechtlichen Aufträgen zum Erhalt des örtlichen, regionalen und/ oder landesrelevanten baulichen wie archäologischen Erbes, nicht hingegen Ausführungsgesetze zu den zahlreichen Bundesgesetzen, die im Rahmen der „Energiewende“ aktuell die Ziele des Klimaschutzes be-

schleunigen sollen. Es ist daher rechtssystematisch falsch, in den Landesdenkmalschutzgesetzen „das besondere Interesse des Klimaschutzes in angemessener Weise zu berücksichtigen“. Der Schlüssel zur „Energiewende“ sind die neuen Bundesgesetze, nicht das jeweilige Landesdenkmalschutzgesetz.

Im DSchG Niedersachsens wurde im Mai 2011 dennoch folgende Bestimmung aufgenommen:

*„§ 7 Grenzen der Erhaltungspflicht*

*...*

*(2) Ein Eingriff in ein Kulturdenkmal ist zu genehmigen, soweit*

*...*

*2. ein öffentliches Interesse anderer Art, zum Beispiel*

*...,*

*b) der Einsatz erneuerbarer Energien oder*

*...*

*das Interesse an der unveränderten Erhaltung des Kulturdenkmals überwiegt und den Eingriff zwingend verlangt“.*

Die Länder Saarland und Schleswig-Holstein arbeiten unbeschadet der grundsätzlich verfehlten Aufnahme von Bestimmungen zum Schutz von anderen Belangen, welche aber für sich betrachtet nicht dem Denkmalschutz dienen, in Landesdenkmalschutzgesetze an entsprechenden Regelungen. Entsprechend der Begründung zu Art. 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen DSchG vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135) ist allerdings auch dem dortigen Gesetzgeber bewusst gewesen,

dass dieser neuen Regelung lediglich einer auch im jeweiligen denkmalschutzrechtlichen Einzelfall zur Kenntnis zu nehmende besondere Warnfunktion hinsichtlich des Belangs des Klimaschutzes zukommen soll und kann; ein von manchen durchaus erhoffter Vorrang des Klimaschutzes sollte und konnte damit gerade nicht verbunden sein.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit!

*Wolfgang Karl Göhner, München*

Regierungsdirektor  
Lehrbeauftragter der Otto-Friedrich-Universität Bamberg  
Stv. Vorsitzender der Arbeitsgruppe Recht und Steuerfragen  
des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz (DNK)  
Mitglied des Sekretariats und Deutscher Vertreter  
im European Heritage Legal Forum (EHLF)  
Justitiar des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege  
Homepage: <http://w-goehner.de> (Rechtsprechung,  
Denkmalschutzgesetze, Veröffentlichungen)

# Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG)

in der Fassung vom 6. Dezember 1983

(GBl. S. 797), geändert durch Gesetze vom 27. Juli 1987 (GBl. S. 230), vom 23. Juli 1993 (GBl. S. 533), vom 14. März 2001 (GBl. S. 189), vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469), vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 895).

## 1. ABSCHNITT

### Denkmalschutz und Denkmalpflege

#### § 1

##### Aufgabe

(1) Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen hinzuwirken.

(2) Diese Aufgabe wird vom Land und im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit von den Gemeinden erfüllt.

## 2. ABSCHNITT

### Gegenstand und Organisation des Denkmalschutzes

#### § 2

##### Gegenstand des Denkmalschutzes

(1) Kulturdenkmale im Sinne dieses Gesetzes sind Sachen, Sachgesamtheiten und Teile von Sachen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.

(2) Zu einem Kulturdenkmal gehört auch das Zubehör, soweit es mit der Hauptsache eine Einheit von Denkmalwert bildet.

(3) Gegenstand des Denkmalschutzes sind auch

1. die Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist (§ 15 Abs. 3), sowie
2. Gesamtanlagen (§ 19).

#### § 3

##### Denkmalschutzbehörden

(1) Denkmalschutzbehörden sind:

1. das Innenministerium als oberste Denkmalschutzbehörde,
2. die Regierungspräsidien als höhere Denkmalschutzbehörden,
3. die unteren Baurechtsbehörden als untere Denkmalschutzbehörden,
4. das Landesarchiv als Landesoberbehörde für den Denkmalschutz im Archivwesen.

(2) Die oberste Denkmalschutzbehörde entscheidet über alle grundsätzlichen Angelegenheiten des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie über andere wichtige Angelegenheiten von landesweiter Bedeutung, insbesondere über die Aufstellung des Denkmalförderprogramms. Das Regierungspräsidium Stuttgart unterstützt die Denkmalschutzbehörden in allen landesweiten Angelegenheiten der fachlichen Denkmalpflege bei der Ausführung dieses Gesetzes. Dabei hat das Regierungspräsidium Stuttgart im Rahmen der Vorgaben der obersten Denkmalschutzbehörde insbesondere die Aufgabe,

1. Leitlinien konservatorischen Handelns vorzubereiten und an deren Umsetzung mitzuwirken,
2. die fachliche Denkmalpflege des Landes im Rahmen der Leitlinien zu koordinieren, auf die Einhaltung der Ziele eines landeseinheitlichen Vollzugs hinzuwirken und die Denkmalschutzbehörden zu beraten,
3. die Aufstellung des Denkmalförderprogramms unter Beteiligung der höheren Denkmalschutzbehörden vorzubereiten,
4. fachliche Grundlagen für die Denkmalpflege und landeseinheitliche Kriterien zur Erfassung und Bewertung von Kulturdenkmalen sowie von Gesamtanlagen zu erarbeiten und darzustellen,
5. in Abstimmung mit der höheren Denkmalschutzbehörde Dritte, insbesondere die Eigentümer und Besitzer von Kulturdenkmalen in Fällen von besonderer Bedeutung oder Fällen, für deren Bewertung bei ihm besonderer Sachverstand vorhanden ist, fachlich zu beraten,
6. Schwerpunktgrabungen durchzuführen und deren Auswertung vorzunehmen sowie Genehmigungen nach § 21 im Benehmen mit der höheren Denkmalschutzbehörde zu erteilen,
7. die fachliche Denkmalpflege nach innen und außen zu vertreten sowie die zentrale denkmalfachliche Öffentlichkeitsarbeit vorzubereiten und in Abstimmung mit der obersten Denkmalschutzbehörde durchzuführen und
8. zentrale Fachbibliotheken, Dokumentationen, Fachdatenbanken sowie sonstige zentrale Dienste zu unterhalten.

(3) Die den Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften nach Absatz 1 Nr. 3 übertragenen Aufgaben der unteren Denkmalschutzbehörde sind Pflichtaufgaben nach Weisung; das Weisungsrecht ist nicht beschränkt. Für die Erhebung von Gebühren und Auslagen gilt das Kommunalabgabengesetz.

(4) Die unteren Denkmalschutzbehörden entscheiden nach Anhörung der höheren Denkmalschutzbehörde nach Absatz 1 Nr. 2. Will die untere Denkmalschutzbehörde von der Äußerung der höheren Denkmalschutzbehörde abweichen, so hat sie dies rechtzeitig vorher mitzuteilen. Im Bereich des Archivwesens tritt an die Stelle der höheren Denkmalschutzbehörde das Landesarchiv.

(5) Ist das Land als Eigentümer oder Besitzer betroffen, entscheidet die untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit der für die Verwaltung des Kulturdenkmals zuständigen Landesbehörde.

(6) Leistet eine Denkmalschutzbehörde einer ihr erteilten Weisung innerhalb der gesetzten Frist keine Folge, so kann an ihrer Stelle jede Fachaufsichtsbehörde die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des Kostenträgers der Denkmalschutzbehörde treffen. § 129 Abs. 5 der Gemeindeordnung gilt entsprechend.

#### § 4

##### Denkmalrat

(1) Bei den höheren Denkmalschutzbehörden wird je ein Denkmalrat gebildet. Der Denkmalrat soll von der höheren Denkmalschutzbehörde bei allen Entscheidungen von grundsätzlicher Bedeutung gehört werden.

(2) Die Mitglieder des Denkmalrats werden von der höheren Denkmalschutzbehörde auf die Dauer von fünf Jahren berufen. Die Mitgliederzahl kann bis zu 16 Personen betragen. Dem Denkmalrat sollen insbesondere Vertreter der Denkmalschutzbehörden, der Staatlichen Hochbauverwaltung, der Kirchen, der kommunalen Landesverbände und der Kulturdenkmaleigentümer sowie weitere Personen angehören, die mit den Fragen des Denkmalschutzes vertraut sind.

(3) In den Sitzungen führt der Regierungspräsident oder sein Vertreter den Vorsitz. Die Mitglieder des Denkmalrats sind ehrenamtlich tätig.

(4) Die höhere Denkmalschutzbehörde erlässt eine Geschäftsordnung für den Denkmalrat, die auch das Berufungsverfahren und das Vorschlagsrecht regelt. Die Geschäftsordnung kann bestimmen, dass der Denkmalrat Fachausschüsse bildet, an die Aufgaben delegiert werden können.

#### § 5

##### Entschädigungen

Die oberste Denkmalschutzbehörde kann mit Zustimmung des Finanzministeriums durch Rechtsverordnung die Entschädigung und den Reisekostenersatz für die Beauftragten der Denkmalschutzbehörden regeln. Dabei können Durchschnittssätze festgesetzt werden.

### 3. ABSCHNITT

#### Allgemeine Schutzvorschriften

#### § 6

##### Erhaltungspflicht

Eigentümer und Besitzer von Kulturdenkmalen haben diese im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten

und pfleglich zu behandeln. Das Land trägt hierzu durch Zuschüsse nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel bei.

#### § 7

##### Maßnahmen und Zuständigkeiten der Denkmalschutzbehörden

(1) Die Denkmalschutzbehörden haben zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben diejenigen Maßnahmen zu treffen, die ihnen nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlich erscheinen. Die Vorschriften der §§ 6, 7 und 9 des Polizeigesetzes finden sinngemäß Anwendung.

(2) Soweit ein Vorhaben einer Genehmigung nach diesem Gesetz bedarf, kann diese mit Bedingungen oder Auflagen verknüpft werden.

(3) Bedarf ein Vorhaben nach anderen Vorschriften einer Genehmigung, tritt die Zustimmung der Denkmalschutzbehörde an die Stelle der Genehmigung nach diesem Gesetz.

(4) Soweit nicht etwas Abweichendes bestimmt ist, ist die untere Denkmalschutzbehörde zuständig. Erscheint bei Gefahr im Verzug ein rechtzeitiges Tätigwerden der zuständigen Denkmalschutzbehörde nicht erreichbar, so kann die höhere Denkmalschutzbehörde oder im Bereich des Archivwesens das Landesarchiv oder, falls auch diese nicht rechtzeitig tätig werden können, der Polizeivollzugsdienst die erforderlichen vorläufigen Maßnahmen treffen. Die zuständige Behörde ist unverzüglich zu unterrichten.

(5) Ist als Eigentümer oder Besitzer eine kommunale Körperschaft betroffen, so entscheidet

1. die höhere Denkmalschutzbehörde

bei Stadt- und Landkreisen, Großen Kreisstädten sowie Verwaltungsgemeinschaften nach § 14 des Landesverwaltungsgesetzes, die der Rechtsaufsicht des Regierungspräsidiums unterstehen, und den ihnen angehörenden Gemeinden,

2. das Landratsamt als untere Denkmalschutzbehörde

bei Verwaltungsgemeinschaften nach § 14 des Landesverwaltungsgesetzes, die der Rechtsaufsicht des Landratsamts unterstehen, und den ihnen angehörenden Gemeinden, bei sonstigen Gemeinden mit Baurechtszuständigkeit sowie bei sonstigen Verwaltungsgemeinschaften mit Baurechtszuständigkeit und den ihnen angehörenden Gemeinden.

#### § 8

##### Allgemeiner Schutz von Kulturdenkmälern

(1) Ein Kulturdenkmal darf nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde

1. zerstört oder beseitigt werden,

2. in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden oder

3. aus seiner Umgebung entfernt werden, soweit diese für den Denkmalwert von wesentlicher Bedeutung ist.

(2) Dies gilt für bewegliche Kulturdenkmale nur, wenn sie allgemein sichtbar oder zugänglich sind.

## § 9

### Sammlungen

Von den Genehmigungspflichten nach diesem Gesetz sind Kulturdenkmale ausgenommen, die von einer staatlichen Sammlung verwaltet werden. Die oberste Denkmalschutzbehörde kann andere Sammlungen von den Genehmigungspflichten ausnehmen, soweit sie fachlich betreut werden.

## § 10

### Auskunfts- und Duldungspflichten

(1) Eigentümer und Besitzer sind verpflichtet, Auskünfte zu erteilen, die zur Erfüllung der Aufgaben des Denkmalschutzes notwendig sind.

(2) Die Denkmalschutzbehörden oder ihre Beauftragten sind berechtigt, Grundstücke und zur Verhütung dringender Gefahr für Kulturdenkmale Wohnungen zu betreten und Kulturdenkmale zu besichtigen, soweit es zur Erfüllung der Aufgaben des Denkmalschutzes erforderlich ist. Sie sind zu den erforderlichen wissenschaftlichen Erfassungsmaßnahmen – wie der Inventarisierung – berechtigt; insbesondere können sie in national wertvolle oder landes- oder ortsgeschichtlich bedeutsame Archive oder entsprechende andere Sammlungen Einsicht nehmen. Artikel 13 des Grundgesetzes wird insoweit eingeschränkt.

(3) Kirchen, die nicht dauernd für die Öffentlichkeit zugänglich sind, dürfen nur mit Zustimmung betreten werden. Öffentliche Kirchenräume dürfen nur außerhalb des Gottesdienstes besichtigt werden.

## § 11

### Kulturdenkmale, die dem Gottesdienst dienen

(1) Die Denkmalschutzbehörden haben bei Kulturdenkmälern, die dem Gottesdienst dienen, die gottesdienstlichen Belange, die von der oberen Kirchenbehörde oder der entsprechenden Stelle der betroffenen Religionsgemeinschaft festzustellen sind, vorrangig zu beachten. Vor der Durchführung von Maßnahmen setzen sich die Denkmalschutzbehörden mit der oberen Kirchenbehörde oder der entsprechenden Stelle der betroffenen Religionsgemeinschaft ins Benehmen.

(2) § 7 Abs. 1, § 8 sowie § 15 Abs. 1 und 2 finden keine Anwendung auf Kulturdenkmale, die im kirchlichen Eigentum stehen, soweit sie dem Gottesdienst dienen und die Kirchen im Einvernehmen mit der obersten Denkmalschutzbehörde eigene Vorschriften zum Schutze dieser Kulturdenkmale erlassen. Vor der Durchführung von Vorhaben im Sinne der

erwähnten Bestimmungen ist die höhere Denkmalschutzbehörde zu hören. Kommt eine Einigung mit der höheren Denkmalschutzbehörde nicht zustande, so entscheidet die obere Kirchenbehörde im Benehmen mit der obersten Denkmalschutzbehörde.

(3) Der 8. Abschnitt dieses Gesetzes ist auf kircheneigene Kulturdenkmale nicht anwendbar.

## 4. ABSCHNITT

### Zusätzlicher Schutz für eingetragene Kulturdenkmale

## § 12

### Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung

(1) Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung genießen zusätzlichen Schutz durch Eintragung in das Denkmalsbuch.

(2) Bewegliche Kulturdenkmale werden nur eingetragen,

1. wenn der Eigentümer die Eintragung beantragt, oder
2. wenn sie eine überörtliche Bedeutung haben oder zum Kulturbereich des Landes besondere Beziehungen aufweisen, oder
3. wenn sie national wertvolles Kulturgut darstellen, oder
4. wenn sie national wertvolle oder landes- oder ortsgeschichtlich bedeutsame Archive darstellen, oder
5. wenn sie auf Grund internationaler Empfehlungen zu schützen sind.

(3) Die Eintragung ist zu löschen, wenn ihre Voraussetzungen nicht mehr vorliegen.

## § 13

### Eintragungsverfahren

(1) Für die Eintragung und Löschung ist die höhere Denkmalschutzbehörde zuständig.

(2) Bei einem unbeweglichen Kulturdenkmal ist die Gemeinde zu hören, in deren Gebiet es sich befindet.

(3) Bestehen aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen erhebliche Zweifel, wer Eigentümer eines Kulturdenkmals ist, so können Verwaltungsakte der Denkmalschutzbehörden öffentlich bekannt gegeben werden.

(4) Die Eintragung wirkt für und gegen den Rechtsnachfolger.

## § 14

### Denkmalsbuch

(1) Das Denkmalsbuch wird von der höheren Denkmalschutzbehörde geführt.

(2) Die Einsicht in das Denkmalsbuch ist jedermann gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

## § 15

### Wirkung der Eintragung

(1) Ein eingetragenes Kulturdenkmal darf nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde

1. wiederhergestellt oder instand gesetzt werden,
2. in seinem Erscheinungsbild oder seiner Substanz verändert werden,
3. mit An- oder Aufbauten, Aufschriften oder Werbeeinrichtungen versehen werden,
4. von seinem Stand- oder Aufbewahrungsort insoweit entfernt werden, als bei der Eintragung aus Gründen des Denkmalschutzes verfügt wird, das Kulturdenkmal dürfe nicht entfernt werden.

Einer Genehmigung bedarf auch die Aufhebung der Zubehöreigenschaft im Sinne von § 2 Abs. 2.

(2) Aus einer eingetragenen Sachgesamtheit, insbesondere aus einer Sammlung, dürfen Einzelsachen nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde entfernt werden. Die höhere Denkmalschutzbehörde kann allgemein genehmigen, dass Einzelsachen im Rahmen der ordnungsgemäßen Verwaltung entfernt werden.

(3) Bauliche Anlagen in der Umgebung eines eingetragenen Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist, dürfen nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden. Andere Vorhaben bedürfen dieser Genehmigung, wenn sich die bisherige Grundstücksnutzung ändern würde. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben das Erscheinungsbild des Denkmals nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls unausweichlich Berücksichtigung verlangen.

## § 16

### Anzeigepflichten

(1) Eigentümer und Besitzer haben Schäden oder Mängel, die an eingetragenen Kulturdenkmälern auftreten, und die ihre Erhaltung gefährden können, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

(2) Wird ein eingetragenes Kulturdenkmal veräußert, so haben Veräußerer und Erwerber den Eigentumswechsel innerhalb von einem Monat einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

## § 17

### Vorläufiger Schutz

Die höhere Denkmalschutzbehörde kann anordnen, dass Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen, mit deren Eintragung als Kulturdenkmal in

das Denkmalsbuch zu rechnen ist, vorläufig als eingetragen gelten. Die Anordnung tritt außer Kraft, wenn die Eintragung nicht binnen eines Monats eingeleitet und spätestens nach sechs Monaten bewirkt wird. Bei Vorliegen wichtiger Gründe kann diese Frist um höchstens drei Monate verlängert werden

## § 18

### Besonderer Schutz bei Katastrophen

(1) Die oberste Denkmalschutzbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die zum Schutz eingetragener Kulturdenkmale für den Fall von Katastrophen erforderlichen Vorschriften zu erlassen. Dabei können insbesondere die Eigentümer und Besitzer verpflichtet werden,

1. den Aufbewahrungsort von Kulturdenkmälern zu melden,
2. Kulturdenkmale mit den in internationalen Verträgen vorgesehenen Kennzeichen versehen zu lassen,
3. Kulturdenkmale zu bergen, besonders zu sichern, bergen oder besonders sichern zu lassen oder sie zum Zwecke der vorübergehenden Verwahrung an Bergungsorten auf Anordnung der Denkmalschutzbehörde abzuliefern,
4. die wissenschaftliche Erfassung von Kulturdenkmälern oder sonstige zu ihrer Dokumentierung, Sicherung oder Wiederherstellung von der Denkmalschutzbehörde angeordnete Maßnahmen zu dulden.

Soweit in der Rechtsverordnung eine Ablieferungspflicht vorgesehen wird, ist anzuordnen, dass die abgelieferten Sachen unverzüglich den Berechtigten zurückzugeben sind, sobald die weitere Verwahrung an einem Bergungsort zum Schutz der Kulturdenkmale nicht mehr erforderlich ist.

(2) Die Ermächtigung nach Absatz 1 kann von der obersten Denkmalschutzbehörde durch Rechtsverordnung auf die nachgeordneten Denkmalschutzbehörden übertragen werden.

## 5. ABSCHNITT Gesamtanlagen

## § 19

(1) Die Gemeinden können im Benehmen mit der höheren Denkmalschutzbehörde Gesamtanlagen, insbesondere Straßen-, Platz- und Ortsbilder, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse besteht, durch Satzung unter Denkmalschutz stellen.

(2) Veränderungen an dem geschützten Bild der Gesamtanlage bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Die Genehmigung ist zu

erteilen, wenn die Veränderung das Bild der Gesamtanlage nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls unausweichlich Berücksichtigung verlangen. Die Denkmalschutzbehörde hat vor ihrer Entscheidung die Gemeinde zu hören.

## **6. ABSCHNITT**

### **Fund von Kulturdenkmalen**

#### **§ 20**

##### **Zufällige Funde**

(1) Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Diese Verpflichtung besteht nicht, wenn damit unverhältnismäßig hohe Kosten oder Nachteile verbunden sind und die Denkmalschutzbehörde es ablehnt, hierfür Ersatz zu leisten.

(2) Die höhere Denkmalschutzbehörde und ihre Beauftragten sind berechtigt, den Fund auszuwerten und, soweit es sich um bewegliche Kulturdenkmale handelt, zu bergen und zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen.

(3) Die Gemeinden sind verpflichtet, die ihnen bekannt werdenden Funde unverzüglich der höheren Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

#### **§ 21**

##### **Nachforschungen**

Nachforschungen, insbesondere Grabungen, mit dem Ziel, Kulturdenkmale zu entdecken, bedürfen der Genehmigung.

#### **§ 22**

##### **Grabungsschutzgebiete**

(1) Die untere Denkmalschutzbehörde ist ermächtigt, Gebiete, die begründeter Vermutung nach Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung bergen, durch Rechtsverordnung zu Grabungsschutzgebieten zu erklären.

(2) In Grabungsschutzgebieten dürfen Arbeiten, durch die verborgene Kulturdenkmale zutage gefördert oder gefährdet werden können, nur mit Genehmigung der höheren Denkmalschutzbehörde vorgenommen werden. Die bisherige land- und forstwirtschaftliche Nutzung bleibt unberührt.

#### **§ 23**

##### **Schatzregal**

Bewegliche Kulturdenkmale, die herrenlos sind oder die so lange verborgen gewesen sind, dass ihr Eigentümer nicht mehr zu ermitteln ist, werden mit der Entdeckung Eigentum des Landes, wenn sie bei staatlichen Nachforschungen oder in Grabungsschutzgebieten entdeckt werden oder wenn sie einen hervorragenden wissenschaftlichen Wert haben.

## **7. ABSCHNITT**

### **Entschädigung**

#### **§ 24**

(1) Soweit Maßnahmen auf Grund dieses Gesetzes enteignende Wirkung haben, ist eine angemessene Entschädigung zu leisten. §§ 7 bis 13 des Landesenteignungsgesetzes gelten entsprechend.

(2) Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Denkmalschutzbehörde.

## **8. ABSCHNITT**

### **Förmliche Enteignung**

#### **§ 25**

##### **Voraussetzungen der Enteignung**

(1) Die Enteignung ist zulässig, soweit die Erhaltung eines eingetragenen Kulturdenkmals oder seines Erscheinungsbildes oder die Erhaltung einer geschützten Gesamtanlage auf andere zumutbare Weise nicht gesichert werden kann.

(2) Die Enteignung ist außerdem zulässig

1. bei Funden, soweit auf andere Weise nicht sicherzustellen ist, dass ein Kulturdenkmal wissenschaftlich ausgewertet werden kann oder allgemein zugänglich ist,

2. bei Kulturdenkmalen, soweit auf andere Weise nicht sicherzustellen ist, dass sie wissenschaftlich erfasst werden können.

(3) Zum Zwecke von planmäßigen Nachforschungen ist die Enteignung zulässig, wenn eine begründete Vermutung dafür besteht, dass durch die Nachforschung Kulturdenkmale entdeckt werden.

#### **§ 26**

##### **Enteignung beweglicher Sachen**

(1) Ist Gegenstand der Enteignung eine bewegliche Sache, ein Recht an einer beweglichen Sache oder ein Recht, das zum Erwerb, Besitz oder zur Nutzung der beweglichen Sache berechtigt oder den Ver-

pflichteten in der Nutzung der beweglichen Sache beschränkt, gelten §§ 4, 5, 7 bis 13, 17, § 22 Abs. 1, 3 und 4, §§ 23, 27 bis 36, 39, 40, 42 und 43 des Landesenteignungsgesetzes entsprechend. In der Ausführungsanordnung können der Eigentümer und der Besitzer verpflichtet werden, die Sache an den Enteignungsbegünstigten herauszugeben.

(2) Ist zur Erhaltung, wissenschaftlichen Erfassung oder Auswertung eines Kulturdenkmals die sofortige Herausgabe an den Antragsteller dringend geboten, kann die Enteignungsbehörde den Eigentümer oder Besitzer verpflichten, die Sache an den Antragsteller herauszugeben. Im übrigen gelten § 37 Abs. 2 bis 5 und § 38 Abs. 2 und 3 des Landesenteignungsgesetzes entsprechend.

## 9. ABSCHNITT

### Ordnungswidrigkeiten und Schlussbestimmungen

#### § 27

##### Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. ohne Genehmigung der Denkmalschutzbehörde die in § 8, § 15 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1, Abs. 3 Sätze 1 und 2, § 21, § 22 Abs. 2 Satz 1 bezeichneten Handlungen vornimmt oder den in Genehmigungen erhaltenen vollziehbaren Auflagen zuwiderhandelt,
2. den ihn nach § 16, § 20 Abs. 1 treffenden Pflichten zuwiderhandelt,
3. den Maßnahmen der Denkmalschutzbehörden nach § 7 Abs. 1 oder 4 zuwiderhandelt, sofern die Behörde auf diese Bußgeldvorschrift verweist,
4. den Vorschriften einer nach § 18 erlassenen Rechtsverordnung zuwiderhandelt, soweit die Rechtsverordnung auf diese Bußgeldvorschrift verweist,
5. ohne Genehmigung der Denkmalschutzbehörde entgegen § 19 Abs. 2 Satz 1 Veränderungen an dem geschützten Bild einer Gesamtanlage vornimmt oder den in Genehmigungen enthaltenen vollziehbaren Auflagen zuwiderhandelt, soweit die Gesamtanlage durch Rechtsverordnung nach § 19 Abs. 1 dieses Gesetzes in der bis zum 31. Dezember 1983 geltenden Fassung unter Denkmalschutz gestellt wurde,
6. den Vorschriften einer nach § 19 Abs. 1 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, soweit die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100 000, in besonders schweren Fällen bis zu 500 000 Deutsche Mark geahndet werden.

(3) Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nr. 1, 3 oder 4 bezieht, können eingezogen werden.

(4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Denkmalschutzbehörde.

#### § 28

##### Übergangsbestimmungen

(1) Als Eintragung in das Denkmalsbuch gemäß § 12 gilt die Eintragung in

1. das Denkmalsbuch und das Buch der Bodenaltertümer nach dem bad. Landesgesetz zum Schutz der Kulturdenkmale,
2. das auf Grund von Art. 97 Abs. 7 der württ. Bauordnung angelegte Landesverzeichnis der Baudenkmale,
3. das auf Grund von § 34 der bad. Landesbauordnung angelegte Verzeichnis der Baudenkmale,
4. das Verzeichnis der Denkmäler nach Art. 8 und 10 des hess. Gesetzes den Denkmalschutz betreffend vom 16. Juli 1902 (RegBl. S. 275),
5. das Denkmalverzeichnis gemäß Verfügung des württ. Ministeriums des Kirchen- und Schulwesens, betreffend den Schutz von Denkmalen und heimatlichem Kunstbesitz, vom 25. Mai 1920 (RegBl. S. 317).

(2) Die Eintragungen nach Absatz 1 sollen in das nach diesem Gesetz anzulegende Denkmalsbuch nach den für Neueintragungen geltenden Bestimmungen übertragen werden.

(3) Straßen-, Platz- und Ortsbilder, die nach dem Badischen Denkmalschutzgesetz geschützt waren, behalten diese Eigenschaft gemäß § 19, soweit der Schutz im Einvernehmen mit der Gemeinde verfügt worden ist. Gebiete, die nach dem Badischen Denkmalschutzgesetz zu Grabungsschutzgebieten erklärt waren, werden Grabungsschutzgebiete gemäß § 22.

(4) Kulturdenkmale im Eigentum des Staates und öffentlich-rechtlicher Körperschaften, Anstalten oder Stiftungen, die nicht in das Denkmalsbuch eingetragen sind, aber eine besondere Bedeutung besitzen, stehen bis zum Ablauf von zehn Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes den eingetragenen Kulturdenkmalen gleich.

(5) Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der Fideikommißauflösung zum Schutz von Gegenständen und Sachgesamtheiten von besonderem künstlerischen, wissenschaftlichen, geschichtlichen oder heimatlichen Wert getroffen sind, werden durch dieses Gesetz nicht berührt. Solche Maßnahmen können geändert, an die Vorschriften dieses Gesetzes angepasst oder aufgehoben werden. Zuständig hierfür sind die höheren Denkmalschutzbehörden. Sie haben auch die zur Durchsetzung der Maßnahmen erforderlichen Anordnungen zu treffen. Soweit zur Wirksamkeit eines Rechtsgeschäftes oder zur Vor-

nahme einer Handlung die Genehmigung des Fideikommißgerichts erforderlich war, geht die Genehmigungszuständigkeit auf die höhere Denkmalschutzbehörde über.

## § 29

### Inkrafttreten

- (1) Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1972 in Kraft. <sup>1</sup>
- (2) Gleichzeitig treten alle diesem Gesetz entsprechenden oder widersprechenden Vorschriften außer Kraft, insbesondere
1. das bad. Landesgesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Badisches Denkmalschutzgesetz) vom 12. Juli 1949 (GVBl. S. 303),
  2. das württ. Gesetz betreffend den vorläufigen Schutz von Denkmalen im Eigentum bürgerlicher oder kirchlicher Gemeinden sowie öffentlicher Stiftungen vom 14. März 1914 (RegBl. S. 45),
  3. das württ. Gesetz betreffend den vorläufigen Schutz von Denkmalen und heimatlichem Kunstbesitz vom 14. Mai 1920 (RegBl. S. 305),
  4. die Verfügung des württ. Ministeriums des Kirchen- und Schulwesens, betreffend den Schutz von Denkmalen und heimatlichem Kunstbesitz, vom 25. Mai 1920 (RegBl. S. 317),
  5. § 131 des Polizeistrafgesetzbuches für Baden vom 31. Oktober 1863 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 1923 (GVBl. S. 216),
  6. die bad. Verordnung vom 27. November 1914, Ausgrabungen und Funde betreffend (GVBl. S. 290),
  7. das preuß. Ausgrabungsgesetz vom 26. März 1914 (GS S. 41),
  8. die württ. Verfügung des Ministeriums des Innern über Baudenkmale vom 14. Januar 1912 (RegBl. S. 10),
  9. Artikel 97 der württ. Bauordnung vom 28. Juli 1910 (RegBl. S. 333),
  10. §§ 6 und 7 des Gesetzes über das Erlöschen der Fideikommisse und sonstiger gebundener Vermögen vom 6. Juli 1938 (RGBl. I S. 825) und § 7 der Verordnung zur Durchführung und Ergänzung des Gesetzes über das Erlöschen der Fideikommisse und sonstiger gebundener Vermögen vom 20. März 1939 (RGBl. I S. 509), soweit sie den Schutz und die Sicherung von Gegenständen und Sachgesamtheiten von besonderem künstlerischen, wissenschaftlichen, geschichtlichen und heimatlichen Wert betreffen,
  11. die Verfügungen Nr. 41 und 42 des württ.-bad. Kultministeriums betreffend den Denkmalschutz von Innenräumen vom 18. Juli 1946 (RegBl. S. 215) und vom 19. Dezember 1946 (RegBl. 1947 S. 1).

<sup>1</sup> Die Vorschrift betrifft das Gesetz in der ursprünglichen Fassung vom 25. Mai 1971 (GBl. S. 209).

## Wann ist ein Bauwerk ein Denkmal?

Dieser Artikel ist erschienen  
in: Der Sachverständige,  
Seite 132, C.H. Beck Verlag,  
2004

Dr. Olaf Otting  
GLEISS LUTZ Frankfurt/Main

Bei der Sanierung alter Bausubstanz wird der Bauherr häufig – und gelegentlich überraschend – mit denkmalrechtlichen Problemen konfrontiert. Dem geplanten Abriss eines Altobjekts oder dessen zeitgerechter Umnutzung werden denkmalpflegerische Bedenken entgegengehalten. Die häufig beklagte uferlose Weite des Denkmalbegriffs veranlasst viele Eigentümer, die behördlich festgestellte Denkmaleigenschaft ihres Bauwerks nicht widerstandslos hinzunehmen, sondern überprüfen und gegebenenfalls gerichtlich klären zu lassen. Sie werden sich dazu nicht nur juristischer, sondern in der Regel auch sachverständiger Hilfe bedienen müssen, um den Gutachten der Denkmalpflegeämter Paroli bieten zu können. Der Beitrag beleuchtet den rechtlichen Rahmen und die Grenzen der Denkmaleigenschaft. Zunächst werden die unterschiedlichen Systeme der Unterschutzstellung dargestellt (I.), um dann auf die in Frage kommenden Schutzobjekte (II.) und die Voraussetzungen der Denkmaleigenschaft einzugehen (III.).

### I. Das System der Unterschutzstellung

Denkmalrecht ist Landesrecht. Wenngleich die Landesdenkmalgesetze in Aufbau und Systematik vergleichbar sind, gibt es in den Nuancen durchaus Unterschiede. Vor allem aber folgen die verschiedenen Bundesländer unterschiedlichen Systemen der Unterschutzstellung eines Baudenkmals - mit gravierenden Konsequenzen für den Rechtsschutz des Eigentümers. Diese Systeme lassen sich in zwei Hauptgruppen einteilen, das

- ? ipso-iure-System und das
- ? konstitutive oder Classement-System.

#### 1. Das ipso-iure-System

Die meisten Bundesländer folgen heute dem ipso-iure-System<sup>1</sup>. Danach wird unmittelbar durch das Gesetz selbst (lat.: ipso iure) darüber entschieden, ob ein Objekt Denkmaleigenschaft besitzt oder nicht. Sind die Tatbestandsvoraussetzungen des Denkmalbegriffs im jeweiligen Denkmalschutzgesetz erfüllt, so ist ein Bauwerk ein Denkmal. Im Streitfall entscheidet die Verwaltungsgerichtsbarkeit.

<sup>1</sup> So die Bundesländer Baden-Württemberg, Bayern, Berlin, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen.

Im ipso-iure-System hat die Eintragung in eine Denkmalliste nur nachrichtliche Bedeutung. Die Eintragung ist kein Verwaltungsakt. Ein Bauwerk kann ein Denkmal sein, obwohl es nicht in einer Liste erfasst ist; umgekehrt schließt die Listenerfassung nicht aus, im Rechtsstreit die fehlende Denkmaleigenschaft eines Objekts darlegen und nachweisen zu können. Die Listeneintragung ist im ipso-iure-System nicht mehr als die sachverständige Äußerung des zuständigen Denkmalamtes; rechtsbegründende Bedeutung kommt ihr im übrigen nicht zu.

In den Ländern mit ipso-iure-System kann, aber muss der Eigentümer die Denkmaleigenschaft im Zusammenhang mit der Listeneintragung noch nicht verbindlich klären lassen. Er kann Feststellungsklage erheben oder den Erlass eines feststellenden Verwaltungsaktes beantragen<sup>2</sup>, will er die Denkmaleigenschaft isoliert ausfechten. Er kann auf der anderen Seite aber auch abwarten, bis die Frage der Denkmaleigenschaft im Zusammenhang mit einem konkreten Bauvorhaben praktisch relevant wird.

## 2. Das konstitutive System

Anders ist die Rechtslage im konstitutiven System, dem nach wie vor eine Reihe von Bundesländern folgt<sup>3</sup>. In diesen Ländern kommt der Eintragung in die Denkmalliste rechtsbegründende („konstitutive“) Bedeutung zu. Die Listeneintragung ist ein Verwaltungsakt. Der betroffene Eigentümer muss diesen Verwaltungsakt mit Widerspruch und gegebenenfalls Anfechtungsklage angreifen; unterlässt er dies, wird die Eintragung und damit die Feststellung der Denkmaleigenschaft bestandskräftig.

Unabhängig von der tatsächlichen Erfüllung des denkmalrechtlichen Tatbestands kann, liegt ein solcher bestandskräftiger Verwaltungsakt vor, die Denkmaleigenschaft in den Ländern mit konstitutivem System somit nicht mehr erfolgreich angegriffen werden. Der Eigentümer muss sich wehren, sobald er von der Eintragung in die Denkmalliste erfährt.

Einige Bundesländer folgen Mischsystemen, bei denen manche Denkmale durch Gesetz bestimmt, andere aber durch Verwaltungsakt konstitutiv definiert werden. So gibt es in Baden-Württemberg die Kategorie der „Denkmale besonderer Bedeutung“, die diesen Rang erst durch Eintragung in das Denkmalsbuch erhalten können, obwohl im übrigen das ipso-iure-System gilt<sup>4</sup>. Auch bewegliche Denkmäler werden in vielen Bundesländern, die dem ipso-iure-System folgen, erst durch gesonderten Rechtsakt geschützt<sup>5</sup>. Schließlich werden Denkmalsbereiche oder Ensembles in manchen Bundesländern durch gesonderten Rechtsakt (Satzung oder Rechtsverordnung) konstituiert. Auch Grabungsschutzgebiete werden erst durch Rechtsverordnung begründet.

<sup>2</sup> In Baden-Württemberg ist nach der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums für die Erfassung von Kulturdenkmalen in einer Liste (VwV-Kulturdenkmallisten) vom 28.12.1983 in der Neufassung vom 2.7.1993 (GABl. S. 966) ausdrücklich vorgesehen, auf Feststellungsantrag des Eigentümers einen besonderen Feststellungsbescheid zu erlassen. Nach der Rechtsprechung des *OVG Lüneburg* soll es demgegenüber an einer Ermächtigungsgrundlage für einen solchen Bescheid fehlen; der Eigentümer müsse unmittelbar Feststellungsklage erheben, vgl. *Schmaltz/Wiechert*, Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz, 1998, m.w.N.

<sup>3</sup> So die Bundesländer Brandenburg, Bremen, Hamburg, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Schleswig-Holstein.

<sup>4</sup> § 12 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg, zu den Voraussetzungen für die Annahme eines solchen herausgehobenen Denkmals vgl. *VGH Mannheim*, Urt. v. 30.1.2003 - 1 S 1083/00.

<sup>5</sup> Baden-Württemberg, Bayern, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Thüringen.

## II. Denkmaleignung einer Sache

Nicht jeder Gegenstand kann Objekt des Denkmalschutzes sein. Dass ein historisches Gebäude denkmalwürdig sein *kann*, liegt auf der Hand. Denkmal im Rechtssinne kann indessen nicht nur das ästhetisch ansprechende Relikt einer vergangenen Epoche sein, sondern auch ein weniger ansehnliches Zeugnis der Technik- oder Industriegeschichte. Die Denkmalschutzgesetze definieren Kulturdenkmale als Sachen, Sachgesamtheiten und Teile von Sachen, an deren Erhaltung aus bestimmten Gründen ein öffentliches Interesse besteht.

*Sachen* im Sinne des Denkmalrechts sind bewegliche oder unbewegliche Gegenstände, nach Ansicht des *OVG Schleswig* sogar eine von Wasser umschlossene Fläche einer historischen Hafenanlage<sup>6</sup>. *Teile* von Sachen können baukünstlerisch oder historisch wertvolle Fassaden<sup>7</sup> oder die historische Innenausstattung eines im übrigen nicht schutzwürdigen Gebäudes sein.

Zur *Sachgesamtheit* (auch: Ensemble, Gesamtanlage, Denkmalbereich) wird eine Mehrheit von Objekten, wenn diese durch eine einheitliche Konzeption oder Planung zu einer schutzfähigen und schutzwürdigen Einheit zusammengefügt worden sind und in einem funktionalen Zusammenhang stehen<sup>8</sup>; dabei kommt es auf die Denkmaleigenschaft der einzelnen Bestandteile nicht an, entscheidend ist das Erscheinungsbild der Gesamtheit<sup>9</sup>. Geschützt werden auch *Bodendenkmale*. Das sind bewegliche oder unbewegliche Sachen, die im Boden verborgen sind. Landesrechtlich unterschiedlich ist die Frage geregelt, ob schützenswert nur menschliche Erzeugnisse oder auch paläontologische Fundstücke oder gar Reste von Menschen und Tieren – etwa in Hügelgräbern oder ähnlichen Grabanlagen – sind<sup>10</sup>. Auch von Menschen gestaltete Natur – etwa ein Schlosspark – kann denkmalfähig sein, wobei es hier Überschneidungsbereiche zum Naturschutzrecht gibt<sup>11</sup>. Nach der Rechtsprechung kann ein und dieselbe Anlage Gegenstand sowohl des Denkmalschutzes als auch einer Landschaftsschutzverordnung sein<sup>12</sup>. Entscheidend bleibt jedoch, dass – soweit nicht ausdrücklich durch Landesgesetz etwas anderes geregelt ist – die Schutzobjekte auf menschliche Tätigkeit zurückgehen oder jedenfalls mit ihr in Zusammenhang stehen müssen<sup>13</sup>.

Umstritten ist, ob es eine zeitliche Grenze der Denkmaleignung gibt. Nach Auffassung eines Teils der Rechtsprechung können außergewöhnliche Bauwerke bereits mit ihrer Entstehung wegen ihres Erscheinungsbildes oder ihrer städtebaulichen Bedeutung Baudenkmale sein<sup>14</sup>. Gegenstand des Denkmalschutzes sind indessen nur Sachen von historischer Bedeutung. Nur der historische Bezug trennt das Denkmalschutzrecht vom allgemeinen Städtebaurecht und dessen spezifischen Erhaltungsgründen<sup>15</sup>. Zeitgenössische bauliche Anlagen unterliegen daher dem Denkmalschutz nicht. Einige Denkmalschutzgesetze stellen dies ausdrücklich klar, indem sie nur Sachen „aus vergangener Zeit“ unter Schutz stellen<sup>16</sup>. Ein Bauwerk muss zumindest einer abgeschlossenen Stilepoche zuzurechnen sein, die aus einer gewissen zeitlichen Perspektive betrachtet wird<sup>17</sup>.

<sup>6</sup> *OVG Schleswig*, NVwZ-RR 1999, 717.

<sup>7</sup> *OVG Münster*, OVG 38, 28.

<sup>8</sup> *OVG Berlin*, GewArch 2000, 86.

<sup>9</sup> *VGH Mannheim*, Ur. v. 24.3.1998 - 1 S 2072/96; *VG Dessau*, DÖV 2002, 212.

<sup>10</sup> Vgl. Art. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz.

<sup>11</sup> Grenzen zeigt insoweit *VG Dessau*, LKV 2002, 478 (479) auf: Eine Parklandschaft kann nicht als Denkmalbereich geschützt werden, wenn das Landesrecht als Schutzobjekt eines solchen Denkmalbereiches nur bauliche Anlagen erfasst.

<sup>12</sup> *VGH Mannheim*, NVwZ 1992, 995.

<sup>13</sup> *Deutsch*, in: *Johlen/Oerder* (Hrsg.), Münchener Anwaltshandbuch Verwaltungsrecht, 2. Aufl. 2003, § 6 Rdnr. 15.

<sup>14</sup> *OVG Berlin*, GewArch 2000, 86 (87).

<sup>15</sup> *Moench/Otting*, NVwZ 2000, 146 (147f.).

<sup>16</sup> Vgl. Art. 1 I Bayerisches DSchG; § 3 DSchG Rheinland-Pfalz; § 2 I DSchG Sachsen-Anhalt; der Umkehrschluss, in den Ländern, die diese Zeitgrenze nicht eigens erwähnten, könnten auch Gegenstände aus der Gegenwart schutzwürdig sein (so: *Strobl/Majocco/Sieche*, Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg, 2. Aufl. 2001, § 2 Rdnr. 17) überzeugt freilich nicht.

<sup>17</sup> *Steinberg/Lubberger*, BauR 1992, 451 (454).

Der Zeitgenosse ist nicht berufen, über Bauwerke seiner eigenen Epoche ein Urteil hinsichtlich ihrer dauerhaften Erhaltenswürdigkeit abzugeben.

Aus heutiger Sicht ist allerdings die Epoche der fünfziger Jahre<sup>18</sup> oder etwa die Baugeschichte der ehemaligen DDR bis in die achtziger Jahre hinein als eine abgeschlossene Epoche zu betrachten, so dass Bauwerke aus dieser Zeit durchaus Denkmalschutz genießen können<sup>19</sup>.

### III. Voraussetzungen der Denkmaleigenschaft

Der Denkmalbegriff ist ein unbestimmter Rechtsbegriff. Er unterliegt in vollem Umfang gerichtlicher Nachprüfung. Es gibt keine Ermessens- oder Beurteilungsspielräume der Verwaltung<sup>20</sup>. Gleichwohl lassen die Tatbestandsmerkmale des Denkmalbegriffs Raum für Auslegung und Interpretation. Dieser Auslegungsspielraum wird durch denkmalfachliche Gutachten gefüllt. Von amtlicher Seite werden diese Gutachten in der Regel von den Denkmalpflegeämtern abgegeben. Bedenken hinsichtlich der Objektivität dieser Behörden teilt die Rechtsprechung nicht<sup>21</sup>. Klarzustellen ist jedoch, dass die *rechtliche* Bewertung dieser Stellungnahmen allein der Rechtsprechung obliegt<sup>22</sup>. Sachverständige Äußerungen der Denkmalpflegeämter sind im Prozess also keineswegs bindend. Es kommt im Streitfall darauf an, die Tatbestandsmerkmale des Denkmalbegriffs mit Leben zu füllen: Eine Sache wird zum Denkmal, wenn sie aus den im Gesetz bezeichneten Gründen schützenswert erscheint, in denkmalrechtlicher Terminologie *denkmalfähig* ist (1.) *und* an ihrer Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, sie also *denkmalwürdig* ist (2.).

#### 1. Denkmalfähigkeit

Tatbestandsvoraussetzung für die Denkmaleigenschaft einer Sache ist zunächst, dass sie aus einem der im Gesetz genannten Schutzgründe denkmalfähig ist. Die Schutzgründe sind in den einzelnen Landesgesetzen durchaus unterschiedlich normiert. Über die im Gesetz aufgeführten Gründe hinaus, können weitere Aspekte die Denkmaleigenschaft nicht begründen<sup>23</sup>. So fehlt es im Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg etwa an der Bedeutungskategorie der „städtebaulichen“ Gründe. In Baden-Württemberg kann die Behörde daher auf die herausgehobene stadtbildprägende Bedeutung oder ähnliche städtebauliche Erwägungen zur Begründung der Denkmaleigenschaft nicht zurückgreifen.

In allen Denkmalschutzgesetzen werden zunächst *geschichtliche* Gründe (in Baden-Württemberg: heimatgeschichtliche Gründe) zur Begründung der Denkmaleigenschaft genannt. Die Rechtsprechung unterscheidet für die geschichtliche Bedeutung einen *Erinnerungswert*, der einem Gebäude als Wirkungsstätte namhafter Personen oder als Schauplatz bedeutender Ereignisse der Vergangenheit zukommt, einen *Assoziationswert*, der vorliegt, wenn ein Gebäude im Bewusstsein der Bevölkerung einen Bezug zu bestimmten sozialen, kulturellen oder politischen Verhältnissen seiner Zeit aufweist und einen *Aussagewert*, der voraussetzt, dass geschichtliche Entwicklungen einem Bauwert ablesbar und nachvollziehbar sind<sup>24</sup>. Der letztgenannte Aspekt ist bedeutend:

<sup>18</sup> Vgl. *OVG Berlin*, NVwZ -RR 1997, 591 zu dem in den fünfziger Jahren errichteten „Zentrum am Zoo“ und *OVG Berlin*, LKV 1998, 152 zu dem 1955 „Deutschen Familienkaufhaus - Dekafa“ gegenüber der Gedächtniskirche.

<sup>19</sup> VG Berlin, Urt. v. 25.9.2002 - 16 A 342/98 zur Denkmaleigenschaft eines DDR-Wachturms; vgl. *Deutsch* (o. Fn. 13), § 6 Rdnr. 17.

<sup>20</sup> St. Rspr., vgl. nur *VGH Mannheim*, DÖV 1998, 653; *VGH Mannheim*, NVwZ-RR 1989, 230 (231); *VGH Mannheim*, VBIBW 1993, 109; *OVG Berlin*, LKV 1995, 226; *OVG Berlin*, NJW 1990, 2019 (2020).

<sup>21</sup> *VGH Mannheim*, VBIBW 1993, 109f.; *OVG Münster*, NVwZ-RR 1995, 314 (315); *OVG Münster*, NWVB. 1992, 27.

<sup>22</sup> *OVG Bautzen*, SächsVBl. 1998, 12 (13).

<sup>23</sup> *VGH Mannheim*, ESVGH 43, 267.

<sup>24</sup> *VGH Mannheim*, NJW 1991, 2509; *OVG Bautzen*, SächsVBl. 1998, 12 (14).

Kann die geschichtliche Bedeutung nicht mehr an dem Bauwerk selbst, sondern nur unter Zuhilfenahme externer Quellen oder Dokumente abgelesen werden, spricht dies gegen die geschichtliche Bedeutung *des Bauwerks*<sup>25</sup>. Klarheit besteht auch darüber, dass das *Alter* eines Gebäudes für sich betrachtet dessen Denkmalfähigkeit nicht zu begründen vermag<sup>26</sup>. Das Alter ist lediglich Beleg für die Dauerhaftigkeit eines Objekts, nicht aber für dessen denkmalpflegerischen Wert<sup>27</sup>. Allein die Zeittypik oder der exemplarische Charakter eines Bauwerks begründen also die Denkmalfähigkeit nicht. Hinzukommen muss eine besondere Bedeutung für die jeweilige Epoche.

Zweite denkmalrechtliche Bedeutungskategorie, die die Unterschutzstellung rechtfertigen kann, sind *wissenschaftliche* Gründe. Voraussetzung ist, dass eine Sache für die Wissenschaft oder einen Wissenschaftszweig von Bedeutung ist. In erster Linie kommt hier die Entwicklung der Baukunst und Architektur in Betracht. Über das Typische hinaus ist zu verlangen, dass das Gebäude Konstruktionsmerkmale aufweist, die eine modellhafte Bauweise, die erstmalige Bewältigung statischer Probleme oder bestimmte Entwicklungen der Baugeschichte bezeugen können<sup>28</sup>. Stereotyp herangezogene Floskeln wie eine „gewisse Originalität“ oder ein „exemplarischer Charakter“ eines Bauwerks für eine bestimmte Epoche können dessen baugeschichtliche oder wissenschaftliche Bedeutung allein nicht begründen<sup>29</sup>.

Die Denkmalfähigkeit begründen können des Weiteren *künstlerische* Gründe, die allerdings selten für sich allein zur Rechtfertigung einer Unterschutzstellung herangezogen werden.

Sie sollen vorliegen, wenn das ästhetische Empfinden in besonderer Weise angesprochen wird, eine individuelle schöpferische Leistung und besondere gestalterische Qualität gegeben sind<sup>30</sup>.

Die meisten Denkmalschutzgesetze kennen darüber hinaus die Schutzkategorie der städtebaulichen Gründe. Diese liegen vor, wenn ein Objekt den historischen Entwicklungsprozeß einer Stadt oder Siedlung dokumentiert<sup>31</sup>. Die „stadtbildprägende“ Bedeutung einer Anlage allein reicht also nicht aus<sup>32</sup>.

## 2. Denkmalwürdigkeit

Korrektiv der außerordentlich weit gefassten Schutzgründe ist das öffentliche Erhaltungsinteresse oder die Denkmalwürdigkeit. Denkmalwürdig ist ein Objekt erst, wenn die Notwendigkeit seiner Erhaltung in das Bewusstsein der Bevölkerung oder zumindest eines breiten Kreises von Sachverständigen eingegangen ist<sup>33</sup>.

Von Bedeutung für die Denkmalwürdigkeit ist der *Seltenheitswert* eines Objektes. Wichtig ist ferner seine Originalität und Integrität, mit anderen Worten der Erhaltungszustand eines Gebäudes. Je höher der Anteil noch vorhandener Originalsubstanz ist, desto eher ist das Objekt denkmalwürdig. Ein öffentliches Erhaltungsinteresse ist zu verneinen, wenn eine zum Erhalt notwendige Erneuerung im wesentlichen zum Verlust der historischen Substanz und damit zum Identitätsverlust des Gebäudes führen würde.

<sup>25</sup> VGH Mannheim, ESVGH 43, 267.

<sup>26</sup> VGH Mannheim, NJW 1991, 2509; VGH Mannheim, BRS 54 Nr. 115.

<sup>27</sup> OVG Bautzen, SächsVBl. 1998, 12 (14).

<sup>28</sup> VGH Mannheim, BRS 54 Nr. 115

<sup>29</sup> VG Karlsruhe, Urt. v. 28.8.2001 - 5 K 1658/99 -, aml. Umdruck, S. 11.

<sup>30</sup> OVG Berlin, NJW 1990, 2019

<sup>31</sup> OVG Münster, BauR 1995, 383 (384).

<sup>32</sup> Deutsch (o. Fn. 13), § 6 Rdnr. 21.

<sup>33</sup> VGH Mannheim, DVBl. 1988, 1220; VGH Kassel, NVwZ 1986, 1234; OVG Berlin, LKV 1998, 158, 160; OVG Bautzen, SächsVBl. 1998, 12 (15).

Ein Erhaltungsinteresse scheidet aus, wenn das Gebäude nicht mehr unter Wahrung seiner Identität erhalten, sondern nur noch als „Kopie des Originals“ zu rekonstruieren wäre<sup>34</sup>.

Auf der ersten Stufe des denkmalrechtlichen Schutzsystems – bei der Qualifikation der Denkmaleigenschaft - findet eine Abwägung mit Eigentümerinteressen nicht statt. Auf der ersten Stufe sollen ausschließlich denkmalpflegerische Aspekte eine Rolle spielen. Eine Abwägung mit Eigentümerinteressen findet erst auf der zweiten Stufe bei der Ermittlung der konkreten Pflichten des Eigentümers statt. Indessen sind schon bei der Auslegung der denkmalrechtlichen Schutzgründe die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Inhalts- und Schrankenbestimmungen nach Art. 14 GG zu berücksichtigen, da bereits die Reichweite des Denkmalbegriffs über die Schwelle entscheidet, ob der Eigentümer den rechtlichen Pflichten unterworfen wird<sup>35</sup>. Daher geht es nicht an, im Zweifel für die Denkmaleigenschaft zu optieren und es einem nachfolgenden (Abbruch-) Genehmigungsverfahren zu überlassen, die Zumutbarkeit der Erhaltung und der damit verbundenen Pflichten des Eigentümers zu klären<sup>36</sup>.

*Fazit:* Nur eine sachverständig unterstützte<sup>37</sup> rechtliche Interpretation des Denkmalbegriffs ist geeignet, seiner uferlosen Ausdehnung Grenzen zu setzen. Es ist im Einzelfall gut zu überlegen, ob bereits gegen die Feststellung der Denkmaleigenschaft Rechtsmittel eingelegt werden sollen. In den Ländern mit konstitutivem System ist das unverzichtbar, wenn die Denkmaleigenschaft zweifelhaft ist. Wenn die Denkmaleigenschaft feststeht, ist auf der zweiten Stufe zwar noch genügend Raum für Streit über die (wirtschaftliche) Zumutbarkeit der Erhaltung oder anderer denkmalrechtlicher Pflichten, nicht aber über die Frage, ob überhaupt ein Baudenkmal vorliegt.

<sup>34</sup> VGH Kassel, ESVGH 46, 93 (97); VGH Kassel, NVwZ 1986, 1234; VGH Mannheim, DVBl. 1988, 1220

<sup>35</sup> OVG Bautzen, SächsVBl. 1998, 12 (13); OVG Bautzen, DÖV 2002, 826 (827); kritisch zur Berücksichtigung des Art. 14 GG schon bei der Auslegung des Denkmalbegriffs hingegen Hönes, DÖV 2003, 517 (525).

<sup>36</sup> Vgl. Otting, BauR 2000, 514 (520).

<sup>37</sup> Zur Notwendigkeit, im Streitfall beizeiten sachverständige Unterstützung heranzuziehen vgl. Deutsch (o. Fn. 13), § 6 Rdnr. 26.

## Der Autor



**Dr. Olaf Otting**  
Mendelssohnstraße 87  
D-60325 Frankfurt

Tel. +49 69 95514-544  
Fax +49 69 95514-198

[olaf.otting@gleisslutz.com](mailto:olaf.otting@gleisslutz.com)  
[www.gleisslutz.com](http://www.gleisslutz.com)

**Dr. Olaf Otting**, geboren 1965. Bankkaufmann. Studium in Bielefeld und Münster. Promotion 1997. Seit 1997 Rechtsanwalt im Büro Stuttgart, seit 2003 im Büro Frankfurt. Fachanwalt für Verwaltungsrecht.

Mitglied der Bankrechtlichen Vereinigung und der Gesellschaft für Umweltrecht.

### Schwerpunkte

Vergaberecht, Immobilienrecht, Privatisierungen und Public Private Partnerships, Bankaufsichtsrecht.



## GLEISS LUTZ BERLIN

Friedrichstraße 71  
D-10117 Berlin  
Tel. + 49 30 2094-6400  
Fax + 49 30 2094-6444

## GLEISS LUTZ BRÜSSEL

Rue Guimard 7  
B-1040 Brüssel  
Tel. + 32 2 55110-20  
Fax + 32 2 51215-68

## GLEISS LUTZ FRANKFURT

Mendelssohnstraße 87  
60325 Frankfurt  
Tel. + 49 69 95514-0  
Fax + 49 69 95514-198

## GLEISS LUTZ PRAG

Jugoslávská 29  
CZ-12000 Prag 2  
Tel. + 420 224 007-500  
Fax + 420 224 007-555

## GLEISS LUTZ MÜNCHEN

Prinzregentenstraße 50  
D-80538 München  
Tel. + 49 89 21667-0  
Fax + 49 89 21667-111

## GLEISS LUTZ WARSCHAU

ul. Sienna 39  
PL-00-121 Warschau  
Tel. + 48 22 52655-00  
Fax + 48 22 52655-55

## GLEISS LUTZ STUTTART

Maybachstraße 6  
D-70469 Stuttgart  
Tel. + 49 711 8997-0  
Fax + 49 711 855096

## BUDAPEST

in Zusammenarbeit mit  
Bán, S. Szabó & Partners  
József nádor tér 5-6  
HU-1051 Budapest  
Tel. + 36 1 266-3522  
Fax + 36 1 266-3523



GLEISS LUTZ in association with

HERBERT SMITH Bangkok  
Beijing Brussels Hong Kong  
London Moscow Paris  
Shanghai Singapore Tokyo

STIBBE Amsterdam Brussels  
London New York

[www.gleisslutz.com](http://www.gleisslutz.com)

## ➤ Aktuelles

Der Scala-Saal wird umgebaut - wir sind nun Scala:On Tour! Mehr dazu...

## ➤ Programmkonzept

## ➤ Online Tickets

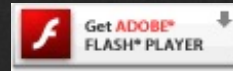
## ➤ Newsletter



Scala Kultur gGmbH

Gefällt mir 523

Für den Inhalt dieser Seite ist eine neuere Version von Adobe Flash Player erforderlich.



Sie befinden sich hier: [Startseite](#) > [Über uns](#) > Geschichte

## GESCHICHTE

### 27.12.1902: SAALBAUTHEATER WIRD ERÖFFNET

Als am 16. August 1902 in der Ludwigsburger Zeitung (LZ) die Nachricht erschien, die Witwe Cluß habe von einem "Photograph" P. Koch das Gebäude "Zum englischen Hof" für 69 000 Reichsmark erworben, konnte noch niemand ahnen, dass daraus eine 100jährige Kulturgeschichte entstehen würde, deren Ende noch nicht absehbar ist. Der Cluß'sche Saal, wie er fortan hieß, war "ein geräumiger Saal mit seitlichen Emporen und einer großen Bühne, von der her Tafelmusik die Gäste erfreute" (Dr. Sting in: "Ludwigsburger Fest- und Veranstaltungsräume").



Postkarteninnenseite aus dem Jahr 1910

Postkarteninnenseite aus dem Jahr 1910  
In der Folgezeit fanden im Saalbau vor allem Musik- und Tanzveranstaltungen statt, wobei, wie auf einer alten Postkarte von 1910 zu sehen ist, die Atmosphäre eines Brauhauses vorherrschte. Vor allem Lustspiele erfreuten in dieser Zeit die Besucherschaft; stellvertretend seien hier genannt das Berliner Lustspiel "Hans Huckebein" von Blumenthal und Kadelburg (1903) oder das Körner'sche Lustspiel "Ein unglücklicher Familienvater" von der Erdmann'schen Gesellschaft.

Offiziell dem Veranstaltungsbetrieb übergeben wurde er am 27.12.1902 mit einem großen Festakt. In der LZ war am 29.12. hierzu zu lesen: "Die Trompeterkorps der Feldartillerie Regimenter Nr. 65 und 29, abwechselnd dirigiert von den Herren Thomas und Rübmann, hatten sich zu einem Tonkörper vereinigt, der sehr Achtenswertes hat und dessen Leistungen noch durch die ausgezeichnete Akustik des Raumes gehoben wurden."

In der Folgezeit fanden im Saalbau vor allem Musik- und Tanzveranstaltungen statt, wobei, wie auf einer alten Postkarte von 1910 zu sehen ist, die Atmosphäre eines Brauhauses vorherrschte. Vor

## 1932: SAALBAU WIRD AUCH LICHTSPIELTHEATER

In der LZ vom 01.10.1932 heißt es hierzu: " Das Eröffnungsprogramm...  
...bestätigt zunächst die lobenswerten Absichten der Leitung:

Sowohl der Hauptfilm 'Quick' wie das aus Kulturfilm und Tonfilm-Groteske bestehende Beiprogramm sind ganz neu und fanden auch bei den aufmerksamen Zuschauern lebhaften Beifall. Die Hauptdarsteller des Films waren übrigens Hans Albers und Lilian Harvey.

Vor der Machtergreifung der Nazis, so ist im SCALA-Heft vom Dezember 1991 nachzulesen, fanden darüber hinaus Großveranstaltungen der HitlergegnerInnen statt.

So sprach dort der KPD-Vorsitzende Ernst Thälmann. Großes Aufsehen erregte auch die Veranstaltung gegen den §218, auf der der Arzt und Dramatiker Dr. Friedrich Wolf sprach.



Plakataushang 1948

## 1933 – 1949



Saalbau-Anzeige in der Ludwigsburger Zeitung aus dem Jahre 1935

Während der Zeit zwischen 1933 und 1945 blieb die Nutzung des Saalbau Theaters in erster Linie Filmvorführungen vorbehalten. So wurde beispielsweise im Juli 1935 der Dick und Do(o)f Film "Die 'Wüsten' Söhne" gezeigt. Doof wurde in dieser Zeit anscheinend nur mit einem "o" geschrieben, wie aus einer Ankündigung der LZ zu entnehmen ist. Nach Kriegsende wurde das Saalbautheater in verschiedener Weise wieder bespielt.

Beim Bühnenumbau im Jahr 2000 gefundene Eintrittskarten aus den Jahren 1946 bis 1948 wiesen hin auf "Opern- und Operettenabend", "Kinder-Ballett", "Württembergische Musikbühne", "Deutsches Operntheater Stuttgart", "TERRA – Künstlerspiele Stuttgart – Ludwigsburg", "Tanzabend – Lisa Kretschmar", "I.K.B. Stuttgart", aber auch auf Kinoveranstaltungen.



Erwähnenswert ist hier auch eine Veranstaltung mit "Ministerpräsident Reinhold Maier", veranstaltet von der DVP, der späteren FDP am 31. Juli 1949, so bekannt gegeben in der Ludwigsburger Kreiszeitung (LKZ) vom 28.07.1949.

Maler war zu dieser Zeit noch Ministerpräsident des Landes "Württemberg-Baden", das sich 1952 mit "Baden" und "Württemberg-Hohenzollern" zum heutigen Ländle vereinigte.

Eintrittskarten aus den 50er Jahren

## 1954 SCALA-THEATER ENTSTEHT



Scala Aussenansicht 1968

Lustspiel "Fräulein vom Amt". Auch in der Folgezeit kamen die gerade aktuellen Filmproduktionen zur Vorführung.

Zu Gast im Haus waren dabei auch namhafte SchauspielerInnen wie Johannes Heesters, Ilse Werner, Victor Staal, Georg Thomalla oder Ellen Schwiers. Ende der 60er-Jahre gaben die Geschwister Cluß das Kino ab und vermieteten es. Es verkam zu einem Erotik-Kino und der Name wurde in "Scala" verkürzt. Über diese Zeit breiten wir an dieser Stelle den Mantel des Schweigens.

Nachdem bis in die 50er-Jahre hinein die Bedeutung des Kinos immer weiter zunahm, ließen die Geschwister Gertrud und Richard Cluß 1954 den Konzert- und Theatersaal nach den neuesten Gesichtspunkten als Lichtspieltheater umbauen und änderten den Namen in "Scala-Theater".

Am 17.09.1954 erschien in der LKZ eine Vorankündigung zur Eröffnung des "Scala-Theaters" noch am selben Tag.

Aufgeführt wurde das musikalische



Scala Eröffnung 1954

## 1986 "SCALA – MUSIK, THEATER, KINO" ERÖFFNET



Scala-Bühnenansicht

Nachdem der Musikverein Ludwigsburg e. V. die Regie übernahm, eröffnete das SCALA-Theater am 5. Dezember 1986 das Programm, wie wir es heute kennen.

Im Mai 1987 wurde aufgrund rechtlicher Probleme das Kinoprogramm abgetrennt. Der Musikverein dagegen musste nach unsicheren Zeiten am 15.12.1999 in Konkurs gehen.

Die Nachfolgesellschaft SCALA Kultur Ludwigsburg gGmbH nahm im März 2000

mit dem übrig gebliebenen Personal sowie neuem Geschäftsführer und



Programmator den Live-Betrieb wieder auf und führte diesen wieder zurück in die Erfolgsspur. Qualitätvolles Programm und die Förderung des Nachwuchses sind wieder an der Tagesordnung.

Dank an das Stadtarchiv Ludwigsburg und Claus Langbein, die bei den Recherchen behilflich waren.



Scala Außenansicht vor Umbau  
2010

# Leitfaden zur energetischen Sanierung

Programmgebiet "Innenstadt", Fürth

Auch kostenlos erhältlich:

- "10 Jahre Soziale Stadt in Fürth"  
Farbroschüre, 116 Seiten
- Sozialatlas "Innenstadt Fürth"
- "Wohnen in Fürth"  
Beratungsangebote und Kontaktadressen  
rund um das Thema Wohnen



Quartiersmanagement Fürth



Kurzinformation für Eigentümer  
denkmalgeschützter Häuser

## Was versteht man unter einer energetischen Sanierung?

Ein Gebäude energetisch zu sanieren, bedeutet, Maßnahmen zur Minderung des Energieverbrauchs zu treffen. Darunter versteht man beispielsweise den Austausch bzw. die Aufrüstung einfach verglaster Fenster, eine Optimierung der Heizungsanlage und Dämmmaßnahmen an Wänden, Dächern, Decken und Böden. Vor dem Hintergrund verknappender Ressourcen und der inzwischen global auftretenden Umweltschäden sind energetische Sanierungen, forciert durch verschärfte Gesetzgebung, ein wichtiger Beitrag zur Verwirklichung der Klimaschutzziele.

Die Bewohner "spüren" die Folgen einer energetischen Sanierung: das Raumklima verbessert sich, Zugerscheinungen, ausgelöst durch ein großes Temperaturgefälle zwischen Außenwand und Heizung, verschwinden, die Nebenkosten sinken durch eine bessere Energieeffizienz.

Im Vorfeld einer Sanierung ist ein Gesamtkonzept für ein Gebäude unbedingt notwendig, um auf der Grundlage einer Gesamtenergiebilanz die notwendigen Maßnahmen definieren zu können.

Zunächst sollen aber dennoch die Einzelbauteile hinsichtlich ihrer Energieeinsparmöglichkeiten betrachtet werden, um die vorhandene breite Maßnahmenpalette aufzuzeigen.

Herausgeber: Baureferat der Stadt Fürth  
Quartiersmanagement "Soziale Stadt"

Redaktionelle Beihilfe: emminger&zumkley architekten

Titelfoto: Stadlershof Fürth, Diekmann & Frau GmbH

Stand: Februar 2011



# Welche energetischen Sanierungsmöglichkeiten gibt es?

## Dach bei ausgebautem Dachgeschoss

### Zwischensparrendämmung:

Bei Dächern mit Holzdachstuhl empfiehlt es sich meist, die Dämmmaßnahme zwischen den Sparren durchzuführen. Die Dämmschichtdicke orientiert sich dabei an der Sparrenhöhe, wobei eine Einbauhöhe von 18-20 cm anzustreben wäre. Bei geringeren Sparrenhöhen kann eine Aufdoppelung der Sparren auf der Ober- oder Unterseite aufgebracht werden, um so die einbaubare Dicke der Dämmplatten zu erhöhen.

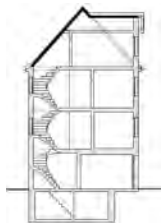
Vorteile: keine oder nur geringe Veränderung der Gesamtdachstärke

Nachteile: keine durchgehende Dämmschicht, meist Abdecken des Daches notwendig

### Aufsparrendämmung:

Als weitere Möglichkeit steht die Aufsparrendämmung zur Verfügung. Hier wird die Dämmung über der Ebene der Tragkonstruktion ausgeführt. Die Vorteile sind eine freier wählbare Dämmstoffstärke und die Möglichkeit eines sichtbaren Dachstuhls, wobei jedoch in vielen Fällen auch der bauliche Brandschutz berücksichtigt werden muss. Die Dachfläche muss hierzu ab- und neu eingedeckt, die umlaufenden Anschlüsse müssen an Gesimsen und Traufen an den höheren Dachaufbau angepasst werden. Durch die Komplexität der sich verschiebenden Anschlüsse ist eine Beratung im Einzelfall anzustreben.

Vorteile: durchgehende Dämmschicht, Dämmstärke frei wählbar. Dachstuhl kann sichtbar gelassen werden.



Nachteile: Erhöhung des Dachaufbaus, massive Dachränder, Dachanschlüsse müssen angepasst werden.

## Dach bei unausgebautem Dachgeschoss

### Dämmung in der Ebene der Geschossdecke:

Wenn die Decke des obersten zu beheizenden Geschosses eine Holzbalkendecke ist, kann in der Ebene der Tragkonstruktion gedämmt werden. Hierzu wird die eventuell bestehende Füllung zwischen den Sparren (Fehlboden) entfernt, und ein gut dämmendes Material eingebracht. Die Dämmstoffstärke ist von der Höhe des Deckenzwischenraumes begrenzt. Sie sollte 18-20 cm erreichen.

Vorteile: Der Fußbodenaufbau ändert sich in der Höhe nicht.

Nachteile: Die vorher eventuell im Fehlboden enthaltenen schweren Materialien, wie Sand o.ä. zur Verbesserung des Schall- und Hitzeschutzes entfallen.

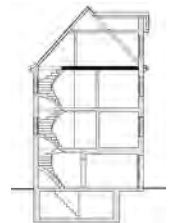
### Dämmung auf der obersten Geschossdecke:

Wenn eine Dämmung innerhalb der Tragebene z. B. wegen einer Stahlbeton- oder Mauerschalecke nicht möglich ist, besteht die Möglichkeit, auf der Decke zu dämmen. Sie greift jedoch unmittelbar in die Geschosshöhe ein, was zu zahlreichen Problemen führen kann.

Um die Deckenfläche anschließend begehen zu können, muss auf der Dämmung eine Tragschicht verlegt werden, welche in Trockenbau (Holz- oder Gipsplatten) ausgeführt werden kann. Alternativ können Verbundplatten verlegt werden, auf denen die Dämmung bereits aufkaschiert ist.

Vorteile: Durchgehende Dämmschicht; leicht zu verlegen, wenn keine Wände und Türen vorhanden sind.

Nachteile: Verringerung der Raumhöhe; Türen, Treppen und andere Anschlüsse müssen angepasst werden.



## Erdgeschossboden bei unterkellerten Gebäuden

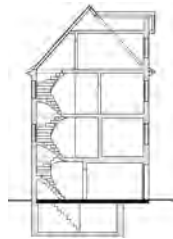
### Dämmung auf der Kellerdecke:

Die nachträgliche Dämmung eines massiven Bodens beeinflusst die Raumhöhe von Keller oder Erdgeschoss. Die Dämmung auf der Kellerdecke greift unmittelbar in die Raumhöhe des Wohnbereichs ein. Dies hat weitreichende Folgen, wie Eingriffe in die Türhöhen, Verringerung der Fensterbrüstungshöhen, geringere Bodenabstände von Heizkörpern, Schaltern und Dosen. Die einzubauende Dämmstärke hängt von den örtlichen Gegebenheiten ab. Es sollte jedoch versucht werden, eine Höhe von mindestens 6-8 cm zu erreichen. Werden auf der Dämmung anstatt eines Zementestrichs ein Gussasphalt- oder Trockenestrich verlegt, kann sich die Gesamtaufbauhöhe um ca. 2-3 cm verringern. Bei der Herstellung eines neuen Fußbodenaufbaus besteht gegebenenfalls die Möglichkeit, eine Fußbodenheizung einzuplanen.

Die Dämmung auf der Decke ist nur bei Böden möglich, die nicht erhaltenswert sind, oder problemlos aufgenommen und später wieder aufgebracht werden können (z.B. verschiedene Holzböden).

**Vorteile:** Verziehen von Leitungen im neuen Bodenaufbau möglich. Die kalte Masse der Kellerdecke wird thermisch entkoppelt. Das ist bei nichtunterkellerten Gebäuden die einzige Dämmmöglichkeit.

**Nachteile:** Verringerung der Raumhöhe; Türen, Treppen und andere Anschlüsse müssen angepasst werden.



### Dämmung unter der Kellerdecke:

Die meist mit weniger Aufwand verbundene Variante ist die Dämmung der Kellerdeckenunterseite. Die zu erreichende Dämmstärke wird von Raum- und Türhöhen und eventuell vorhandenen Leitungsführungen bestimmt. Eine sinnvolle Dicke beginnt bei etwa 4 cm und ist mit 10 cm bei unterkellerten Gebäuden ausreichend. Die Deckenunterseite kann anschließend verputzt oder anderweitig verkleidet werden. Bei Gewölbekellern wird eine Dämmmaßnahme eventuell nicht gestattet oder sie erscheint baulich nicht angemessen.

**Vorteile:** Recht einfacher nachträglicher Einbau

**Nachteile:** viele Kältebrücken bleiben erhalten; bei Gewölbekellern hoher Aufwand

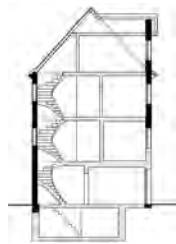


## Wand

### Außenwand mit Innendämmung:

Bei der energetischen Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden sollte ein Eingriff in das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes vermieden werden. Dämmmaßnahmen können also häufig nur auf der Innenseite der Außenwände angebracht werden, wobei auch hier die Rücksichtnahme auf historische Einbauteile (Putze, Stuck, alte Holzverkleidungen) geboten ist. Ein Befund durch die Denkmalpflege ist unerlässlich bei der Entscheidung, ob auf der Innen- oder Außenseite einer historischen Hauswand energetisch eingegriffen werden kann.

Eine Innendämmung gestaltet sich bauphysikalisch als sehr kompliziert und kann bei falscher Ausführung oder Materialwahl schnell zu Feuchteproblemen in Mauerwerk oder Dämmung führen. Aus diesem Grund sollte eine Innendämmung nie ohne die Fachkenntnisse eines Architekten oder Bauphysikers durchgeführt werden. Die Wahl der richtigen Materialien unter der Beachtung der Diffusionsfähigkeit des Gesamtwandaufbaus ist für die spätere Nutzungsqualität von entscheidender Bedeutung. Eine hohe Dämmungsstärke ist hier nicht immer die richtige Wahl. Oft liegt sie nur bei 3-10 cm. Voraussetzung für den Einbau einer Innendämmung ist in jedem Fall das Herstellen einer ebenen Innenwandoberfläche, auf der die Dämmplatten vollflächig aufgebracht werden können. Diese Dämmplatten müssen lückenlos verlegt werden, Durchdringungen mit Installationen wie Heizleitungen und Elektro Dosen sollten nach Möglichkeit vermieden werden. Insbesondere die Ausführungsqualität der Anschlüsse an die Fensterrahmen und -leibungen ist für die Funktionsfähigkeit der Innendämmung von größter Bedeutung.



**Vorteile:** Bei einer Innendämmung bleibt die Fassadenstruktur erhalten.

**Nachteile:** Verringerung der Raumfläche; Fensterleibungen können in der Regel nicht gedämmt werden. Heizkörper, Schalter und Dosen müssen vorversetzt werden. Sehr hoher baulicher Aufwand.

### Außenwand mit Außendämmung:

Die Außenwanddämmung auf der Gebäudeaußenseite kann auf Brandwänden oder auf Innenhofseiten aufgebracht werden, bei denen der Erhaltungswert der Außenschale unter dem der Innenwandflächen liegt.

Hier ist z. B. der Einsatz eines Wärmedämmverbundsystems (WDVS) möglich.

**Vorteile:** vollflächige Dämmung mit wenig Kältebrücken, Dämmstärke frei wählbar.

**Nachteile:** Dämmungen aus Kunststoffen können die Feuchtigkeitsdiffusion nach außen beeinträchtigen.



## Fenster

Alte Fenster stellen eine wichtige optische Komponente denkmalgeschützter Gebäude dar, die den Charakter einer Fassade entscheidend prägen.

Um diesen Charakter zu bewahren, wird oft der Erhalt alter Fenster oder deren Ersatz durch neue Fenster in identischer Optik gefordert. Je nach Auflage können sich verschiedene Sanierungsalternativen anbieten. Bei Fenstern richtet sich die Befundung nach der Charakterprägung für das Gebäude, dem Materialzustand und den aufgetragenen Lacken und Farben. Da als Grundprinzip einer Denkmalsanierung das Erhalten der historischen Bauteile steht, darf das Entfernen von Fenstern und Türen oder deren Lacke in der Regel nur erfolgen, wenn die Funktionstüchtigkeit nicht wiederhergestellt werden kann und dies daraufhin genehmigt wird.

Viele alte Fenster entsprechen nicht mehr den Anforderungen an den heutigen Wohnkomfort. Sie haben eine schlechte Wärmeisolierung und sind wegen fehlender Dichtungen und alter Bauanschlussfugen zugig. Beim Einbau neuer Fenster ist in jedem Fall die genaue Betrachtung aller anschließenden Bauteile von Bedeutung. Neue, gut gedämmte Fenster in schlecht gedämmten Außenwänden bringen häufig Schwitzwasserprobleme mit anschließenden Bauschäden wie Schimmelbildung und Durchfeuchtung der Innenwandflächen mit sich. Grund dieser Feuchtigkeitsprobleme ist eine durch dichtschießende Fenster unzureichende Luftwechselrate. Falls dieser Mangel durch konsequentes natürliches Lüften nicht beseitigt werden kann, müssen gegebenenfalls Zwangslüftungen Abhilfe schaffen.

### Energetische Sanierung bestehender Fenster:

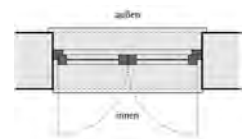
Bei guter Substanz eines alten Fensters kann eine Sanierung mit folgenden Maßnahmen durchgeführt werden: ausbauen, alte Farben entfernen, Fehlstellen ergänzen und Mechanik gangbar machen bzw. ersetzen. Wenn es die Grundbautiefe des Fensters erlaubt, kann eine Einscheibenverglasung durch eine Zweischeibenisolierverglasung ersetzt werden. Es folgt das Einfräsen und Einbauen von Dichtungen in die Öffnungsflügel.

### Austausch von Fenstern:

Beim Austausch der Fenster kann der Einsatz desselben Rahmenmaterials und derselben Sprossenteilung gefordert werden.

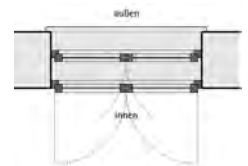
Im Denkmalschutz sind zumeist Holz- und Stahlfenster anzutreffen. Besonders alte Stahlfenster waren in ihren Isoliereigenschaften sehr schlecht und können durch den Einsatz moderner Stahlfenster mit thermisch getrennten Rahmenprofilen und einer Isolierverglasung zu massiven Heizkosteneinsparungen führen. Stahlfenster bieten die Möglichkeit sehr filigraner Rahmen- und Sprossenbreiten und passen sich so alten Verglasungen an.

Moderne Holzfenster können leicht in jedweder Rahmengeometrie und Sprossenordnung ausgeführt werden. Die Profilbreiten erfordern jedoch bei Isolierverglasungen höhere Dimensionen als früher, wodurch die alten schmalen Ansichtsbreiten häufig weit überschritten werden.



### Herstellen eines Kastenfensters:

Wenn die energetisch optimierte Sanierung der zu schützenden Fenster nicht möglich ist, kann man sich auf die optische Sanierung konzentrieren und das Fenster für die äußere Betrachtung unverändert lassen. Die energetische Verbesserung erzielt man durch den Einbau eines zweiten Fensters auf der Innenseite. Das innere Fenster kann sowohl ein weiteres einfach verglastes Element, als auch ein Isolierverglasungsfenster sein.



## Heizung

Schon zu Beginn der Überlegungen über eine energetische Sanierung spielen die Heizanlage und Warmwasseraufbereitung eine entscheidende Rolle.

Ob die Heizanlage sofort oder erst in einiger Zeit ausgetauscht werden muss, hängt größtenteils von deren Effektivität (u.a. Wirkungsgrad) und dem Schadstoffausstoß ab. Informationen hierzu gibt Ihnen Ihr örtlicher Kaminkehrer, ein Heizungsfachmann oder Ihr Energieversorger.

Entschieden werden muss, welcher Energieträger für die Zukunft eingesetzt werden soll und wie dieser gegebenenfalls zu lagern ist (z.B. Tank für Öl, Gas; Raum für feste Brennstoffe). Ebenfalls müssen verschiedene Aufstellungsmöglichkeiten der Heizanlage, eine eventuelle Bevorratung von erwärmtem Wasser (Warmwasserspeicher) und die Arten der Wärmeübergabe an die Raumluft festgelegt werden. Sämtliche vorhandene Heizkörper und Rohre sind auf deren weitere Verwendung zu überprüfen, da sich Rohrquerschnitte und Heizkörperdimensionen durch heute geringere Vorlauftemperaturen stark verändert haben.

Für die Beheizung von Räumen und die Erwärmung von Brauchwasser stehen eine Vielzahl von Komponenten zur Auswahl, deren Kombination mit Hilfe eines Fachmanns effizient zusammengestellt werden kann.

### Heizungsbezeichnung definiert durch den Aufstellungsort:

Fernwärme: Wärmeerzeugung erfolgt außerhalb des Grundstücks, z.B. in einem städtischen Kraftwerk

Blockheizkraftwerk: Auf dem Grundstück gelegene zentrale Energieaufbereitung oft für mehrere Gebäude

Zentralheizung: In einem eigenen Heizungsraum zumeist im Keller oder unter dem Dach aufgestellte Heizanlage für ein ganzes Haus

Etagenheizung: Die Heizung befindet sich in jeder Etage separat für jede Wohneinheit

Einzelöfen: In jedem Raum befindet sich eine Heizung zur direkten Wärmeabgabe für diesen Raum.

### Auswahl möglicher Energieträger:

Erd- oder Stadtgas, Öl, moderne feste Brennstoffe wie Holzpellets o.ä., Fernwärme, Solarenergie und andere.

Bei der Auswahl der Wärmeübergabe vom Wärmeträger an die Raumluft steht ein breites Band an Möglichkeiten zur Verfügung, wobei die Vorgaben des Denkmalschutzes in Bezug auf Leitungsführungen und anderes zu beachten sind. Als Wärmeträger zwischen Wärmeerzeugung und -abgabe dient zumeist Wasser. Unbeachtet bleiben hier Kachel- und Schwedenöfen oder ähnliche direkt die Wärme abgebenden Heizquellen. Bei der Übertragung der Wärme an die Raumluft unterscheidet man vornehmlich zwischen Konvektion und Flächenabstrahlung.

### Auswahl möglicher Übergabearten:

Konvektoren: Heizkörper mit natürlicher oder durch Gebläse verstärkter Konvektion

Flächenheizungen: Fußbodenheizung, Wand- oder Deckenheizung, Kachel- oder Schwedenöfen

### Verrohrung von Heizungs- und Wasserleitungen:

Die Verrohrungen von Heizkörpern werden im Altbaubereich sowohl auf als auch in der Wand ausgeführt. Die Rohrverlegung in der Wand macht massive Stemmarbeiten notwendig, die in den meisten Fällen mit dem Erhaltungsgedanken des Denkmalschutzes kollidieren und somit abgelehnt werden. Weiterhin verursachen die Schlitzarbeiten statische und konstruktive Probleme. Als Alternative sind Sockelleistenheizungen, Sockelleistenverrohrungen oder senkrechte und waagrechte Vorsatzschalen abseits des Stücks oder anderer Verzierungen möglich. In jedem Fall sind neue Heizungs- und Warmwasserleitungen gut zu isolieren und in ihrer Dimension auf die neuen Gebäudeeigenschaften abzustimmen.

### Auswahl möglicher energieeinsparender Zusatzmaßnahmen:

Warmwasserkollektor zur Wasservorwärmung z.B. auf Dächern in Abstimmung mit dem Denkmalschutz, Wärmetauscher zentral oder raumbezogen.

# Energetische Sanierung und Denkmalschutz

Das Bayerische Denkmalschutzgesetz verpflichtet die Eigentümer von denkmalgeschützten Gebäuden zur sachgemäßen Behandlung und Erhaltung der Bausubstanz. Die angemessene Nutzung eines historischen Gebäudes ist aber nur möglich, wenn hinnehmbare Standards für die Wohnqualität erreicht werden. Auch der Energieverbrauch und die Belastung der Umwelt spielen dabei eine gewichtige Rolle. Energieeinsparung und Denkmalschutz sind nicht unvereinbar. Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes zur energetischen Sanierung müssen alle möglichen Maßnahmen aufgelistet werden. In Zusammenarbeit mit dem Denkmalschützer kann daraus ein Konzept erarbeitet werden, das denkmalpflegerischen, energetischen und finanziellen Ansprüchen genügt.

Ansprechpartner: Stadt Fürth, Bauaufsicht  
Herr Laskarides, Tel. 0911/974-3152



## Antrag auf denkmalpflegerische Erlaubnis

Der Denkmalschutz gilt nicht nur für die Fassaden und Dächer der Gebäude, sondern auch für die inneren Strukturen und die Ausstattung wie Grundrisse, Türen, Treppen, Verkleidungen, Putze, Böden usw.. Auch die Höfe und Rückgebäude stehen unter Denkmalschutz.

Für alle Maßnahmen ist ein Antrag auf denkmalpflegerische Erlaubnis notwendig. Er erfolgt formlos und kann eingereicht werden bei:

### Stadt Fürth

Stadt Fürth, Bauaufsicht  
Herr Schmitt, Tel.: 0911 / 974-3160, Zimmer 102  
Technisches Rathaus  
Hirschenstraße 2  
90762 Fürth

#### Öffnungszeiten

Montag bis Freitag: 8.30 - 12.00 Uhr  
Montag und Donnerstag: 13.30 - 15.00 Uhr

## Weitere Hinweise auf bestehende Förderprogramme

- Stadt Fürth, Städtebauförderung  
Herr Kunz, Tel. 0911/974-3340
- Quartiersbüro "Innenstadt Fürth", Tel. 0911/7416977
- Amt für Umweltplanung, Tel. 0911/974-1259  
(Finanzhilfen zur Förderung der rationellen Nutzung von Energie und des Einsatzes erneuerbarer Energiequellen)
- Kreditanstalt für Wiederaufbau KfW  
Zuschüsse oder zinsgünstige Darlehen für allgemeine Sanierungsmaßnahmen, energetische Sanierungen, altersgerechte Sanierungen  
[www.kfw.de](http://www.kfw.de) und weitere Informationen über die Hausbank

# Kulturdenkmale Steuerliche Vorteile

[www.denkmalpflege-bw.de](http://www.denkmalpflege-bw.de)

## OBERSTE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg  
Theodor-Heuss-Straße 4  
70174 Stuttgart  
Telefon 0711/123-0  
[www.wm.baden-wuerttemberg.de](http://www.wm.baden-wuerttemberg.de)

## HÖHERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDEN

Regierungspräsidium Stuttgart  
Ruppmannstraße 21  
70565 Stuttgart  
Telefon 0711/904 -0  
[www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de)

Regierungspräsidium Karlsruhe  
Markgrafenstraße 46  
76133 Karlsruhe  
Telefon 0721/926-0  
[www.rp-karlsruhe.de](http://www.rp-karlsruhe.de)

Regierungspräsidium Freiburg  
Bissierstraße 7  
79114 Freiburg im Breisgau  
Telefon 0761/208-0  
[www.rp-freiburg.de](http://www.rp-freiburg.de)

Regierungspräsidium Tübingen  
Konrad-Adenauer-Straße 20  
72072 Tübingen  
Telefon 07071/757-0  
[www.rp-tuebingen.de](http://www.rp-tuebingen.de)

## UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDEN

Untere Denkmalschutzbehörden sind die Unteren Baurechtsbehörden der Gemeinden bzw. der Landratsämter. Ein aktuelles Verzeichnis finden Sie unter:

[www.wm.baden-wuerttemberg.de](http://www.wm.baden-wuerttemberg.de)  
Themenbereich Infrastruktur-  
Denkmalschutz und Denkmalpflege

Weitere Informationen finden Sie auch unter  
[www.denkmalpflege-bw.de](http://www.denkmalpflege-bw.de)



**Herausgeber:**  
Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg  
Theodor-Heuss-Straße 4  
70174 Stuttgart  
[www.wm.baden-wuerttemberg.de](http://www.wm.baden-wuerttemberg.de)  
Stand: Februar 2010

**Bildlegenden:**  
Schwäbischer-Heimatbund  
Alle Fotos: Ulrich Gräf



Baden-Württemberg  
WIRTSCHAFTSMINISTERIUM

## DAS EINKOMMENSTEUERGESETZ SCHAFFT DIE GESETZLICHEN GRUNDLAGEN

Zur Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen können Sie als Denkmaleigentümer steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen. Nach den §§ 7i, 10f, 11b und 10g des Einkommensteuergesetzes (EStG) gibt es besondere Absetzungsmöglichkeiten für Ausgaben, die bei Maßnahmen an Kulturdenkmälern entstanden sind. Dies besagen die Paragraphen im einzelnen:

§7i EStG: Erhöhte Absetzung der Herstellungskosten bei Baudenkmalen, die zu Einkünften führen (Vermietung, Verpachtung, gewerbliche Nutzung usw.).

§10f EStG: Steuerbegünstigung für Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen an eigen bewohnten Kulturdenkmälern.

§11b EStG: Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand bei Baudenkmalen, die zu Einkünften führen.

§10g EStG: Steuerbegünstigung für schutzwürdige Kulturgüter, die weder zur Einkunftserzielung noch zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden.

Unter bestimmten Voraussetzungen können auch Aufwendungen für gärtnerische und bauliche Anlagen, Mobiliar, Kunstgegenstände, Sammlungen und Archive im Privatbesitz steuerbegünstigt sein.

## DIESE BEHÖRDEN SIND ZUSTÄNDIG

Für die Inanspruchnahme der Vergünstigungen ist die Vorlage einer Bescheinigung bei dem zuständigen Finanzamt erforderlich.

In Baden-Württemberg sind die unteren Denkmalschutzbehörden (Bescheinigungsbehörde) für die Erteilung der Bescheinigungen nach den §§ 7i, 10f und 11b EStG zuständig. Lediglich die Bescheinigungen nach § 10g EStG werden durch das jeweilige Regierungspräsidium erteilt.

## HIER ERFAHREN SIE MEHR

Die „Richtlinien für die Erteilung von Bescheinigungen nach den §§ 7i, 10f und 11b EStG sowie nach § 10g EStG“ vom 02. 12. 2005 (Bescheinigungsrichtlinien – Denkmalschutz) enthalten nähere Ausführungen zum Bescheinigungsverfahren und die entsprechenden Antragsformulare.

Diese stellen wir Ihnen als pdf-Dokument zum download zur Verfügung:  
[www.wm.baden-wuerttemberg.de](http://www.wm.baden-wuerttemberg.de)  
Themenbereich Infrastruktur-Denkmalschutz und Denkmalpflege-Denkmalförderung durch Steuererleichterungen

Die Richtlinien weisen u. a. darauf hin, welche Kosten unter welchen Voraussetzungen anererkennungsfähig sind.

## WIE HOCH IST DIE STEUVERGÜNSTIGUNG?

Der Denkmaleigentümer kann die Kosten für Renovierung und Restaurierung von Kulturdenkmälern über mehrere Jahre verteilt erhöht absetzen. Die Höhe und Dauer der Absetzung ist abhängig von der jeweiligen Bestimmung im EStG.

Bei eigen bewohnten Kulturdenkmälern beispielsweise können die Sanierungsaufwendungen am Gebäude im Jahr des Abschlusses der Baumaßnahme und in den folgenden neun Jahren jeweils bis zu 9 % wie Sonderausgaben abgezogen werden.

Weitere Auskünfte erhalten Sie vom Finanzamt oder den Angehörigen der Steuer beratenden Berufe.

## DIES MÜSSEN SIE FÜR EINE BESCHEINIGUNG BEACHTEN

- Das Gebäude (oder Gebäudeteil) muss vor Beginn der Bauarbeiten gemäß §§ 2, 12 Denkmalschutzgesetz (DSchG) als Kulturdenkmal (Einzeldenkmal, Teil einer Sachgesamtheit) dem Denkmalschutz unterliegen oder gem. §19 DSchG Bestandteil einer geschützten Gesamtanlage sein.

- Die Maßnahme muss vor Beginn mit der Bescheinigungsbehörde abgestimmt werden, ebenso neue Fragestellungen oder Abweichungen von der ursprünglichen Planung während der Durchführung.

- Die Maßnahmen für die Erhaltung und / oder eine sinnvolle Nutzung des Kulturdenkmals müssen erforderlich sein. Die Feststellung der „Erforderlichkeit“ erfolgt grundsätzlich durch die Bescheinigungsbehörde.

## WELCHE AUFWENDUNGEN SIND STEUER BEGÜNSTIGT?

Sie können grundsätzlich alle Aufwendungen für Arbeiten, die zur Erhaltung des Kulturdenkmals und zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind, absetzen. Welche Aufwendungen konkret begünstigt sind, kann nur im Einzelfall beurteilt werden.

Bei den jeweiligen Abschreibungsmöglichkeiten ist zwischen Herstellungskosten und Erhaltungsaufwand zu unterscheiden.

Herstellungskosten liegen dann vor, wenn das Gebäude nach dem Erwerb über seinen bisherigen Zustand hinaus wesentlich verbessert oder erweitert wird.

Zu den Erhaltungsaufwendungen gehören Kosten für die laufende Instandsetzung des Baudenkmals.

Ob es sich bei den Ausgaben um sofort abzugsfähige Erhaltungsaufwendungen oder nur um über einen längeren Zeitraum absetzbare Anschaffungs- oder Herstellungskosten handelt, entscheiden die Finanzämter.

Generell sind nur tatsächlich angefallene Ausgaben bescheinigungsfähig. Eigenleistungen, unentgeltliche Fremdleistungen, Wertverluste usw. sind steuerlich nicht anererkennungsfähig.

## DAS IST AUCH NOCH WICHTIG

- Anschaffungskosten im Zusammenhang mit dem Erwerb eines Baudenkmals sind nur insoweit steuerlich begünstigt, als sie auf Sanierungsmaßnahmen entfallen, die nach Abschluss des Kaufvertrages durchgeführt werden. Nicht begünstigt sind dagegen die Anschaffungskosten für den Erwerb der Altbausubstanz.

- Maßnahmen zur Nutzungserweiterung (Dachgeschossausbau, Anbau usw.) können in der Regel nicht bescheinigt werden. Ausnahmen sind denkbar, wenn die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung unerlässlich sind und ohne sie eine denkmalgemäße Nutzung objektiv ausgeschlossen ist.

- Aufwendungen für eine sinnvolle Umnutzung eines nicht mehr genutzten Fabrikgebäudes oder landwirtschaftlichen Gebäudes sind in der Regel dann bescheinigungsfähig, wenn die historische Substanz und die Denkmal begründenden Eigenschaften erhalten werden und die Ausnutzung des Baukörpers, der Räume und Flächen sich der Denkmaleigenschaft des Gebäudes unterordnet.

- Wenn Sie Nutzungserweiterungen und Umnutzungen Ihres Baudenkmals beabsichtigen, empfiehlt es sich, das zuständige Finanzamt bereits in das Abstimmungsverfahren mit der Bescheinigungsbehörde einzubeziehen. Damit erlangen Sie frühzeitig Klarheit über den Umfang der steuerlichen Begünstigung der beabsichtigten Maßnahmen.

- Werden Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt, ist die notwendige Prüfung der Einzelleistungen nur möglich, wenn der Antragsteller die spezifizierten Originalrechnungen der Handwerker, Subunternehmer und Lieferanten an den Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer vorlegt. Über die Vergütungen für seine eigenen Leistungen muss er einen detaillierten Einzelnachweis erbringen.

- Erforderlich ist vor allem die Vorlage aller detaillierten Schlussrechnungen bei der Bescheinigungsbehörde. Pauschalrechnungen, Abschlagzahlungen und Kostenvoranschläge sind nicht anererkennungsfähig.

- Über weitere steuerliche Vergünstigungen, beispielsweise bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer oder der Grundsteuer informieren die zuständigen Finanzbehörden.

## Leitfaden „Energieeinsparung und Denkmalschutz“



### Prüfung von Ausnahmen bei Förderung im KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren“

Version 1.4

Stand September 2010

## Inhalt

1	Vorbemerkung .....	4
1.1	Klimaschutz in Verbindung mit Denkmalschutz.....	4
1.2	Substanzschutzkonzept .....	4
1.3	Denkmalwert und Zukunftsstrategie .....	5
1.4	Sanierungskosten.....	5
2	Typologie .....	5
2.1	Charakterisierung der Wohnbauten als Denkmal .....	5
2.2	Fachwerkbauten .....	6
2.3	Massivbauten der Gründerzeit bis Jugendstil 1870 – 1914.....	6
2.4	Werkwohnungsbau und Gartenstadtbewegung um 1900 - 1945 .....	8
2.5	Neue Sachlichkeit / Moderne ab ca. 1920 bis heute .....	9
2.6	50ziger Jahre .....	9
2.7	Nach 1960.....	10
2.8	Industrialisiertes Bauen nach 1945.....	10
3	Denkmalschutz und energetische Sanierung – baukonstruktive Hinweise .....	10
3.1	Änderung der bauphysikalischen Bedingungen im Lauf der Zeit .....	10
3.2	Gestaltungs- und Sanierungskonzept .....	11
3.3	Wärmeschutz: Außendämmung – Schützen und Dämmen.....	12
3.4	Wärmeschutz: Innendämmung.....	13
3.5	Feuchteschutz.....	15
3.6	Kellerdecke.....	16
3.7	Wärmebrücken .....	16
3.8	Fenster .....	17
3.9	Dach .....	17
3.10	Treppenträume, Durchfahrten .....	18

3.11	Neue Technologien im Fachwerkbau.....	18
4	Anforderungen aus anderen Bereichen.....	18
4.1	Brandschutz .....	19
4.2	Raumhöhen.....	19
4.3	Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze.....	19
4.4	Barrierefreies Bauen .....	19
5	Energetische Anforderungen.....	20
6	Ausnahmegenehmigungen .....	21
6.1	Grundsätze .....	21
6.2	Vorgehensweise bei dem Antrag auf Ausnahmegenehmigung .....	22
6.3	Zur Prüfung auf Ausnahme notwendige Unterlagen .....	23
6.4	Beispiele für Umstände, die Ausnahmeregelung begründen können .....	25
6.5	Prüfung, Nachweise.....	26
7	Checklisten .....	27
8	Weitere Informationen .....	27
8.1	Relevante DIN-Normen.....	27
8.2	weitere Informationsquellen .....	28
8.3	Ansprechpartner .....	28
8.4	Impressum.....	34
	Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena).....	34

## 1 Vorbemerkung

### 1.1 Klimaschutz in Verbindung mit Denkmalschutz

Der Erhalt denkmalgeschützter Bausubstanz sowie der Schutz des Klimas durch energetische Gebäudesanierung stellen zwei wichtige gesellschaftliche Schutzziele dar. Im Rahmen der Förderprogramme der KfW Privatkundenbank besteht die Möglichkeit, für denkmalgeschützte Gebäude, die energetisch saniert werden sollen, Ausnahmegenehmigungen vom Anforderungsniveau zugewähren.

Der vorliegende Leitfaden soll dabei mehrere Aufgaben erfüllen:

- In Bezug auf denkmalrechtliche Besonderheiten soll die Thematik grundsätzlich erläutert werden, um für die Zusammenhänge zu sensibilisieren.
- Typische denkmalgeschützte Gebäudetypen werden in Kurzbeschreibungen beispielhaft vorgestellt.
- Für bestimmte typische Konstruktionen sollen beispielhafte Lösungen dargestellt werden. Dieser Punkt wird im Lauf der Prüfungen und der Präsentationen der Ausnahmen schrittweise ergänzt.
- Der Leitfaden soll im Prüfungsprozess erste Anhaltspunkte bei der Gewährung von Ausnahmen liefern.
- Zur Dokumentation des Entscheidungsprozesses wird eine Checkliste zur Verfügung gestellt.

### 1.2 Substanzschutzkonzept

Bautechnisch ist als unbedingte Voraussetzung der Schutz vor Feuchtigkeit und Nässe zu gewährleisten, um eine mögliche Potenzierung von Folgeschäden aus Temperaturerhöhung, Luftfeuchte, Luftdichte und Resten von pflanzlichen Schädlingen nach Abdichtungs- und Dämmmaßnahmen und einer Optimierung der Beheizung zu vermeiden. Hierbei wird ein besonderes Augenmerk auf Dachdeckung, konstruktive Bauteile und technische Elemente (Entwässerung, Ableitung), auf Gründungsbereiche mit allen Aspekten der aufsteigenden und anstehenden Feuchtigkeit, Luftfeuchte und Staunässe sowie Tauwasser an Rohrleitungen zu richten sein. In Feuchträumen sind die besonderen Abdichtungsmaßnahmen zu beachten. Bei aus Anforderungen der Denkmalpflege notwendigen Innendämmungen ist auf eine sorgfältige Planung (ggf. Auswahl diffusionsoffener und möglichst kapillaraktiver Baustoffe) und Bauausführung (ohne Luftzwischenräume) sowie auf die Vermeidung von Wärmebrücken zu achten.

## 1.3 Denkmalwert und Zukunftsstrategie

Der Denkmalwert der Wohnbausubstanz entfaltet sich nicht nur in Einzelgebäuden sondern auch im Ensemble, so dass auch denkmalpflegerische und sehr oft stadtentwicklungsorientierte Strategien mit ökonomischen bzw. wohnungsmarktpolitischen Perspektiven abgeglichen und solidiert werden müssen, um nicht in unkontrollierbaren Entwertungsprozessen zu landen. Aktuell stehen allein in den neuen Bundesländern mindestens 550.000 Wohnungen in Bestandsgebäuden dauerhaft leer, ein Großteil davon in vollständig leer stehenden Gebäuden.

## 1.4 Sanierungskosten

Sanierungskosten sind aufgrund teilweise verborgener und erst während der Sanierung sichtbar werdender Schäden an der Baukonstruktion im Vorfeld nicht mit Sicherheit zu kalkulieren. Dies trifft aber auf konventionelle wie energetische Sanierung in gleichem Maße zu. Bei denkmalgeschützten Bauten können Mehrkosten aufgrund zusätzlicher oder kostenintensiverer Maßnahmen entstehen, die durch Auflagen der Denkmalbehörden für eine energetische Sanierung notwendig werden. Es ist davon auszugehen, dass sich die Amortisationszeit gegenüber nicht denkmalgeschützten Gebäuden in den meisten Fällen dadurch nur unwesentlich verlängern wird. Daher ist stets eine möglichst weitgehende Energieeinsparung anzustreben.

## 2 Typologie

### 2.1 Charakterisierung der Wohnbauten als Denkmal

Die in Deutschland vertretenen Typologien der Wohnbauten sind für eine Charakterisierung im Sinne der „häufigsten Baudenkmalstypen“ ab 1870 im Folgenden dargestellt. Die Gewerbe-, Industriebauten und allgemein Nichtwohngebäude entsprechen von der Baukonstruktion den Wohnbauten. Die vor den betrachteten Zeitabschnitten entstandenen Wohnbauten sind äußerst selten. Ferner sind sie – ihrer Bedeutung gemäß – in der Regel bereits erfasst, angepasst und denkmalgerecht behandelt worden.

Der nach 1870/71 einsetzende Zustrom von Arbeitskräften in die Städte hat zu einem hohen Bedarf an Wohnungen geführt, der durch den Bau städtischer Mietshäuser gedeckt wurde. Die dabei entstandene städtebauliche Figur des geschlossenen Blocks (siehe Hobrecht-Plan, Berlin 1862) mit der Verdichtung des Blockinneren durch Hinterhäuser und Seitenflügel ist für viele Städte die heute älteste zusammenhängende Wohnungsbausubstanz und erfährt seit dem Denkmalschutzjahr 1975 eine erhaltende Behandlung im Westen der Bundesrepublik. In den neuen Bundesländern gibt es ebenfalls – wenn auch in zum Teil wenig verbesserter Ausstattung – Stadtgebiete mit vor- und gründerzeitlicher Bebauung.

## 2.2 Fachwerkbauten

Neben den Massivbauten (Ziegelbauten) bestehen in größerem Umfang in Mittel- und Kleinstädten sowie Dörfern Fachwerkbauten als Wohngebäude. Sie reichen in ihren Ursprüngen bis in das 16. Jahrhundert zurück, sind ergänzt und teilweise auch in ihrem äußeren Erscheinungsbild durch Verputz (hauptsächlich in der Biedermeierzeit) nicht als solche zu erkennen. Die wesentlichen Unterschiede liegen in der Stellung der Gebäude: Entweder stehen sie frei, mit engem Zwischenraum oder geschlossen im städtischen Kontext. Aufgrund der tradierten Form der Herstellung ergeben sich in der Primärkonstruktion nur regional geringe Abweichungen. Zur Wetterseite finden sich Behänge aus regional unterschiedlichen Materialien und Formen.

### Materialien

Die Grundkonstruktion besteht aus einem Holzständerbau mit Holzbalkendecken in verschiedenen konstruktiven wie formalen und stilistischen Ausformungen. Die Gefache zwischen den Balken (Holzquerschnitt meist ca. 15 x 15 cm) sind entweder mit Vollziegeln ausgemauert oder mit Holzstakungen und Lehm ausgefüllt sowie meist beidseitig verputzt. Die Holzfachwerkbalken sind häufig außen, teilweise innen auch sichtbar, was den Feuchtigkeitseintrag in die Wandkonstruktion fördert und zu der bei Fachwerkbauten bekannten Sanierungsproblematik führt. Dies muss bei der energetischen Sanierung besonders sorgfältig gelöst werden, da sonst die fast immer notwendige Innendämmung durch Feuchtigkeit in Mitleidenschaft gezogen werden kann.

## 2.3 Massivbauten der Gründerzeit bis Jugendstil 1870 – 1914

Das auffälligste Merkmal, das bei der energetischen Sanierung zu beachten ist, besteht in der Gliederung der Fassaden, die unterschiedliche Herangehensweisen erfordert und bei starker Gliederung Einfluss auf die Höhe der Energieeinsparung haben kann. Die Chronologie der Massivbauten wird in ihren Anfängen von der Parzellenbreite bestimmt, wodurch die Gebäude mit der Anzahl der Straßenfenster pro Geschoss bestimmt werden. Die Entwicklung vom 1-Spänner über den 2-Spänner bis hin zu 4- und 6-Spännern ist dem wirtschaftlichen Wandel geschuldet. Häuser mit mehr als 2 oder 3 Wohnungen pro Geschoss sind heute nur noch äußerst selten anzutreffen. Neben der Formensprache der Fassade ist die Stockwerkshöhe ein wesentliches Merkmal der „Gründerzeitgebäude“. Sie reicht von ca. 3 m bei einfachen Gebäuden bis hin zu 5 m bei herrschaftlichen Gebäuden. Die Regelhöhe liegt zwischen 3,5 und 4 m. Vor der Gründerzeit sind die zu sanierenden Massivbauten selten und bedürfen aufgrund der ähnlichen Bauweise keiner gesonderten Betrachtung.

### Gewerbebau

Aus dieser Zeit sind auch zahlreiche, denkmalgeschützte Gewerbebauten erhalten, die zum Teil zum Wohnen und andere neue Nutzungen gut geeignet sind und häufig mit Entkernungen und Teilabrissen komplett saniert werden müssen. Häufig ist eine Sichtmauerwerksfassade vorhanden, welche eine In-

nendämmung und Behandlung der Wärmebrücken (Stahlstein – Kappendecken) erforderlich macht. Ansonsten entsprechen die Probleme bei der Sanierung dem Wohnungsbau aus der Zeit.

## **Materialien**

### Außenwände:

Die Wände sind in der Regel aus Vollziegeln in verschiedenen Formaten (unterschiedlich nach Region und Bauzeit) gemauert. Die Mauerwerksstärke differiert nach Bau, beträgt aber in der Regel im KG und EG zwischen 51 und 77 cm und verringert sich bis zum obersten Geschoss bis ca. 25 und 38 cm. Die Fassadenansichten bestehen meist aus Putz oder Sichtmauerwerk. Die Dekorationen und die verwendeten Materialien (Stuck-, Ziegel und Klinker - Ornamentik (zum Teil glasiert), Terrakotten, Majolikaesätze) verhindern oft eine ganzflächige Dämmung von außen, da auf die Wiederherstellung – zum Teil auch in reduziertem Umfang – nicht nur vom Denkmalschutz, sondern auch von der Stadtplanung, Nutzern und Eigentümern Wert gelegt wird.

### Sockelmauerwerk:

Das Sockelmauerwerk ist teilweise auch aus regional unterschiedlichen Natursteinarten (mit teils großem Mörtelanteil in den Fugen) gemauert worden.

Innen ist in der Regel Putzoberfläche vorhanden, in Remisen, Dachgeschoss und Kellern häufig unverputztes Ziegelmauerwerk.

### Fundamente:

Fundamente sind meist relativ klein dimensionierte, aus Vollziegeln oder Naturstein gemauerte Streifenfundamente unter den Außen- und Brandwänden und den Mittelwänden. Dazwischen ist ev. der Boden noch als gestampfter Lehmbooden oder gemauerter Ziegelboden ausgeführt.

### Abdichtung:

Als Abdichtung der Mauern gegen aufsteigende Feuchtigkeit ist bereits vor 1900 häufig, nach 1900 regelmäßig Teerpappe in ein oder zwei Mauerwerkslagen eingelegt worden. Diese Sperrschichten sind in der Regel nicht mehr wirksam und müssen saniert werden. Vertikalabdichtung der Kellerwände zum Erdreich hin ist meist nicht vorhanden.

### Fenster:

Die Fenster sind meist als Holz - Kastenfenster, in Bädern und Küchen oft noch als Einfachfenster eingebaut. Sprossenteilung ist häufig vorhanden. Teilweise wurden sie ab 1950 durch Verbund- oder Isolierglasfenster ersetzt, die heutigen Anforderungen nicht immer entsprechen.

### Geschossdecken:

Vor allem im KG als Massivdecken (Stahl-Stein-Decke) aus Stahlträgern mit dazwischen gemauerten Kappengewölben und Ortbetonauflage, in den oberen Geschossen i. d. R. Holzbalkendecken mit Stakung, Füllung aus Schlacke, Sand oder Lehm und oberseitiger Dielung, unterseitig Putzträger aus Holzleisten

und Schilfrohrmatten mit Putz. Diese weisen einen U-Wert von ca. 2,2 – 2,5 W/(m<sup>2</sup> K) auf. Bei Holzbalkendecken im KG ist häufig Befall von Echem Hausschwamm und anderen Pilzen festzustellen. Dies muss untersucht und fachgerecht saniert werden.

#### Dächer:

Holzdachstuhl, Straßen- und Hoffassade in der Regel mit Schrägdach mit ca. 45° Dachneigung und Ziegeleindeckung, dazwischen flach geneigter Dachbereich mit Holzschalung und Abdichtung aus meist mehreren Lagen Teer- (gesundheitsschädlich) und Bitumenpappe. Häufig war im sonst offenen und durchlüfteten Dach ein Raum als Waschküche mit gemauertem Waschkessel, Estrich und Putzwänden ausgebaut. Hier ist vermehrt Befall von Echem Hausschwamm und anderen Pilzen festzustellen.

## **2.4 Werkwohnungsbau und Gartenstadtbewegung um 1900 - 1945**

### **Merkmale**

Um die Jahrhundertwende entstehen Reformbewegungen, die zum Anfang des 20. Jahrhunderts (nach ca. 1920) neue Wohngebäude errichten lassen, die die Abkehr von der hierarchischen Ausrichtung zur Straße (siehe vor), den Einsatz von Balkonen, unterschiedliche Fensterformate und Fensterteilungen, neue Technologien und Grundrissanordnungen – sehr häufig in Kleinwohnungen – zeigen.

### **Werkwohnungsbau und Gartenstadtbewegung**

Werkwohnungsbau und Gartenstadtbewegung bewirken in den ersten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts ebenfalls eine Abkehr von der Mietskasernenstadt mit neuartigen, meist kleineren und differenzierteren Baukörpern und einer eher aufgelockerten Bebauung mit Mietergärten und angelegten Wohnhöfen im Blockinneren. Auch sie unterstehen weitgehend dem Denkmalschutz, meist als Ensemble oder Flächen- denkmal (z. B. Krupp-Siedlungen in Essen 1900-1914, Meyersche Häuser in Leipzig ab 1888, Gartenstädte Hellerau ab 1906, Dresden u. a. mit unterschiedlichen Bauformen wie Reihenhaus, Einzelhaus zwei bis dreigeschossig).

### **Zeilenbau, Wohnungsbaugenossenschaften**

Nach dem ersten Weltkrieg entstanden aus der großen Wohnungsnot gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaften und Bau- oder Siedlungsgesellschaften, welche mit z. T. sehr bekannten Architekten (Gropius, Ernst May, Bruno Taut, Hannes Meyer, u. a.), Grundrissoptimierung, geringen Flächenverbrauch pro Wohnung, Belichtung und Besonnung und die Anlage von Gemeinschaftseinrichtungen betrieben. Aus dieser Zeit stammen mehrgeschossige Zeilenbauten mit angelegten Wohnhöfen.

### **Materialien**

Die Baukonstruktion unterscheidet sich nicht wesentlich zu den Massivbauten der Gründerzeit, siehe oben. Das Mauerwerk besteht aber teilweise bereits aus Lochziegeln und Betonhohlblocksteinen mit Zuschlägen (wie auch in der Zeit nach 1945)

## 2.5 Neue Sachlichkeit / Moderne ab ca. 1920 bis heute

Zur gleichen Zeit etwa werden Beiträge zu modernen Technologien und Konstruktionen im Massenvohnungsbau entwickelt und gebaut. Die neue Sachlichkeit der Moderne ist nicht nur formal in der Reduktion auf Kubus und Fläche und dem Verzicht auf Dekor, sondern auch in der Wahl der Konstruktion (z. B. Stahlfachwerk mit Ausfachung, Beton etc.) prägend.

Hier ist in der Zeit nach dem zweiten Weltkrieg durch Wiederaufbau mit knappen Mitteln und später durch unbedachte Modernisierungen in denkmalpflegerischer Hinsicht vieles zerstört worden. Bei einer umfassenden Sanierung wäre einiges zum Teil jedoch wieder rückbaubar bzw. durch bessere Baustoffe ersetzbar. In der Zeit zwischen 1933 und 1945 entstanden Siedlungen und innerstädtische Planungen, die ebenso wie die Wohnungsbauten der jungen DDR aus den fünfziger Jahren (Stalinallee / Frankfurter Allee in Berlin) eine späte Erfassung als Zeitdokument erfahren haben.

### Material

In dieser Zeit kommt verstärkt der Stahlbetonbau (Wände und Decken) auf, der zahlreiche Probleme mit Wärmedurchgang, Wärmebrücken sowie Kondenswasser und demzufolge der Korrosion mit sich bringt. Das Dach wird aus formalen Gründen häufig als Flachdach mit Bitumenabdichtung und Attika ausgebildet. Daneben ist der konventionelle Mauerwerksbau wie in der Gründerzeit verbreitet.

Fenster sind häufig Einscheibenverglasungen in Holz- oder nicht thermisch getrennten Metallrahmen. Hier sind nur innere Vorsatzfenster möglich wenn durch die Denkmalbehörde die Erhaltung der Fenster gefordert wird.

## 2.6 50ziger Jahre

Die Nachkriegszeit ist vor allem in den ersten Jahren durch Materialmangel bzw. schlechter Materialqualität und teilweise mangelhafter Bauausführung geprägt. Nach dem Krieg musste schnell, preiswert und mit vorhandenem Material aus Abbruchhäusern oder schnell und preiswert erzeugten Baustoffen neuer Wohnraum geschaffen werden. Schall- und Wärmeschutzanforderungen sind dadurch meist ungenügend.

### Material

Wände bestehen meist aus Abbruchziegeln kriegszerstörter Bauten, Lochziegeln, Betonschalungs- und Hohlblocksteinen, Voll- und Lochziegeln, meist beidseitig verputzt, selten mit Verblendmauerwerk und Luftschichten. Als Decken sind diverse Arten von Stahlsteindecken bzw. Stahlbetondecken sowie Holzbalckendecken üblich.

Fenster sind neben Einscheibenverglasungen und Kastenfenstern ab Ende der fünfziger Jahre Verbundfenster eingebaut.

## 2.7 Nach 1960

In der Zeit nach 1960 sind denkmalgeschützte Bauten aufgrund der Zeitnähe noch nicht häufig und daher für die energetische Sanierung unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte nicht von großer Relevanz. Dies wird erst in den kommenden Jahrzehnten an Bedeutung gewinnen.

## 2.8 Industrialisiertes Bauen nach 1945

Inzwischen sind von der Denkmalpflege auch Produkte des industrialisierten Bauens erfasst, die besondere Anforderungen an eine behutsame energetische Sanierung stellen, da Wärmedurchgänge und – Wärmebrücken nur unter formaler Veränderung zu beheben sind.

# 3 Denkmalschutz und energetische Sanierung – baukonstruktive Hinweise

## 3.1 Änderung der bauphysikalischen Bedingungen im Lauf der Zeit

1. Im Laufe der Zeit haben sich die Art der Nutzung sowie die Bautechnik weiterentwickelt und geändert. Über viele Jahrhunderte hatte dies für die bauphysikalischen Rahmenbedingungen der Gebäude keine gravierenden Auswirkungen. Im 20. Jahrhundert traten aber Entwicklungen auf, die die Raumlufteuchte stark veränderten und dadurch bauphysikalische Probleme hervorbrachten: In Wohngebäuden hat die Feuchteproduktion und damit die Feuchtebelastung stark zugenommen. In früheren Zeiten gab es kein fließendes Wasser in den Wohnungen. Das Wasser musste von Brunnen in Eimern geholt werden, wodurch der Wasserverbrauch geringer war als heute. Baderäume gab es meist gar nicht, wodurch nicht geduscht und wesentlich seltener gebadet wurde. Der Kochherd produzierte so viel Wärme, dass die beim Kochen entstehende Feuchtigkeit durch Kamine und Undichtigkeiten in den Fenstern abgeführt wurde. Wäsche wurde meist in gesonderten Waschhäusern oder in Waschkammern im Dachboden oder Keller gewaschen. Durch den Einbau von fließendem Wasser und Bädern in jeder Wohnung sowie der heute üblichen Trocknung der Wäsche in den Wohnungen hat sich im Laufe des 20. Jahrhunderts der Feuchteintrag in den Wohnräumen stark erhöht.
2. Die Raumheizung änderte sich durch die Einführung der Zentralheizung. Die Einzelöfen brachten einen höheren Strahlungsanteil, der die Wände stärker aufheizte. Bei der Zentralheizung ist der Anteil der Konvektion höher, wodurch die Raumlufte gleichmäßig temperiert wird.
3. Die Gebäudehülle wurde durch immer dichter werdende Fenster luftdichter ausgeführt bis hin zu den Forderungen der Energieeinsparverordnung und der Kontrolle der Luftdichtigkeit durch Blower-Door-Tests.

Dadurch entstand die heutige Problematik, dass die erhöhte Feuchtebelastung in Innenräumen nicht mehr durch die früher undichte Gebäudehülle abweichen kann und vermehrt Schimmelbildung und konstruktive Schäden entstehen. Durch eine vierköpfige Familie entsteht so in den Wohnungen im Durchschnitt 6 bis 8 Liter Wasser als Wasserdampf in der Raumluft. Die Nutzer müssen dadurch die Feuchtigkeit, die ca. einem Eimer Wasser entspricht, aus den Räumen heraus lüften. Dagegen steht die Rechtsprechung, die dem Mieter dies nicht zumuten will. Der Ausweg ist der Einbau von Lüftungsanlagen, die die Feuchtigkeit aus Bad und Küche permanent abführen und gleichzeitig, ohne aktives Lüften der Nutzer, für gute Luft sorgen. Beim Einbau einer Wärmerückgewinnung wird zudem noch die Energie gespart, die für das regelmäßige Nachheizen der frischen Luft notwendig ist.

## 3.2 Gestaltungs- und Sanierungskonzept

Bei der energetischen Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden muss ein Konzept aufgestellt werden, welches das Ziel der Sanierung – die entscheidende Senkung des Energieverbrauches – mit der Beibehaltung der Substanz und der historischen Ansicht der Gebäude in Einklang bringt. Hierzu sind eine umfangreiche Bestandsaufnahme und Sichtprüfung des Baudenkmals sowie eine Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden notwendig.

Grundsätzlich sollte möglichst viel von den Grundsätzen einer wirksamen, energetischen Sanierung entsprechend des Sanierungszieles (Einhaltung oder Unterschreitung der Anforderungen der gültigen EnEV für einen vergleichbaren Neubau) eingebracht und umgesetzt werden:

1. Guter Wärmeschutz, möglichst lückenlos als Außenwanddämmung (außen oder innen)
2. Vermeidung / Dämmung von Wärmebrücken
3. Fenster mit möglichst geringen Gesamt-U-Werten (Ersatz alter Fenster durch neue Fenster oder Einbau zusätzlicher Isolierglasfenster hinter die denkmalgeschützten Fenster)
4. Lückenlose Luftdichtung innen, mit Überprüfung durch Blower-Door-Test
5. eventuell Einbau einer Lüftungsanlage (möglichst mit Wärmerückgewinnung) zur Vermeidung von Lüftungswärmeverlusten
6. Es ist vorab zu prüfen, ob nach der energetischen Sanierung eine Verschlechterung der bauphysikalischen und bauklimatischen Situation zu erwarten ist.

Bei manchen Einzeldenkmälern mit umfangreichen denkmalpflegerischen Vorgaben wird es schwierig sein, anspruchsvolle Standards zu erreichen. Hierbei müssen Schwachpunkte im Wärmeschutz durch ein Mehr bei anderen Maßnahmen ausgeglichen werden. So kann z. B. in vielen Fällen das Dach, die oberste Geschossdecke oder die Rückfront mehr gedämmt werden als die Straßenfassade, es kann eine (bessere) Lüftungsanlage eingebaut werden oder es können zur Deckung des restlichen Energiebedarfes regenerative Energiequellen genutzt werden. Dies ist im Einzelfall abzuwägen. Trotz der Ausnahmegenehmigung nach EnEV für Denkmale ist die Einhaltung des Mindestwärmeschutzes nach DIN 4108 zu beachten.

## Regelwerke

Zur Baukonstruktion von Gründerzeithäusern gibt es Regelwerke, die die verwendeten Materialien in der benötigten Dicke/ Stärke etc. angeben. Mauerwerksdicken im alten Reichsformat unterliegen den jeweiligen Beanspruchungen, Stockwerkshöhen, Wandarten (tragend, nicht tragend / selbsttragend) und differieren nur in seltenen Fällen von den für den jeweiligen Fall vorgeschriebenen Maßen. Die entstehenden oder möglichen Veränderungen im Bereich der einzelnen Bauteile sowie ggf. sinnvolle Grundrissveränderungen (Bad und Entlüftung etc.) werden in den Checklisten dokumentiert.

Es sei zur Information auch auf die Merkblätter der WTA (Wissenschaftlich-Technische Arbeitsgemeinschaft für Bauwerkserhaltung und Denkmalpflege e.V.) verwiesen, die meist den Stand einer „Allgemein anerkannten Regel der Bautechnik“ besitzen und in denen die bauphysikalischen Zusammenhänge bei der Sanierung von Altbauten erläutert sind.

## 3.3 Wärmeschutz: Außendämmung – Schützen und Dämmen

Die grundsätzliche Entscheidung über die Art der Wärmedämmung liegt im Bereich der Außen-/ Straßenseite. Aus bautechnischer Sicht ist eine Außendämmung zu bevorzugen, da Wärmebrücken überdeckt und bauphysikalische Probleme minimiert werden.

Bei den Maßnahmen ist weiterhin zu beachten, dass Laibungstiefen, die durch Außendämmung vergrößert werden, die Maßstäblichkeit der Fassadenordnung stören. Ebenso verhält es sich mit der Laibungsdämmung, welche die Fensteröffnung verkleinert und die Maßharmonie verändert. Eine teilweise Dämmung unter Beibehaltung von stilistisch wesentlichen Elementen wird bei bereits abstuckierten Gebäuden (Nachkriegsüberarbeitung) im Ensembleschutz möglich sein und mit einer Überarbeitung der Fassade nach einem Gestaltungskonzept (nicht Rekonstruktion oder Restauration) einhergehen.

### Wärmedämmverbundsystem (WDVS)

In der Regel wird Außendämmung als WDVS ausgeführt. Entsprechend des gewünschten Wärmedämmstandards kommen Dämmstärken von 14 – 25 cm und mehr zum Einsatz. Um die Maßstäblichkeit der Fensterlaibungen zu wahren, kann auch eine Kombination von geringeren Außendämmstärken und anderen Maßnahmen erwogen werden. Bei Fensterlaibungen ist mindestens der vorhandene Putz abzuschlagen, um eine – wenn auch geringe – Dämmung der Laibungen zu ermöglichen. Im Einzelfall ist auch das Abschlagen der gemauerten Fensteranschlüsse in Erwägung zu ziehen. Dabei ist meist das Einhalten des Mindestwärmeschutzes schwierig und die Detaillösung muss sorgfältig geplant werden. Hier ist der Einsatz von Dämmmaterialien mit besserer Wärmeleitstufe (WLS) zu empfehlen. Bei denkmalgeschützten Gebäuden oder bei sonstigen Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz ist häufig nur die Dämmung der Brandwände und der Innenhoffassaden mit WDVS möglich.

## Wärmedämmputz

Dies stellt häufig den Minimalkonsens mit den Denkmalbehörden dar. Da dies keine ausreichende Verbesserung des Wärmeschutzes bietet, ist eine Kombination mit anderen Maßnahmen erforderlich z. B. einer Innendämmung. Wärmedämmputz kann sowohl außen als auch innen angewendet werden.

## Kerndämmung

Bei Mauerwerk mit Luftschicht ist die Möglichkeit einer Kerndämmung zu prüfen, die als alleinige Maßnahme aufgrund der Wärmebrücken (Verankerung beider MW-Schichten) und der Luftschichtstärke vermutlich nicht ausreichen wird und daher mit Innendämmung zu kombinieren sein dürfte.

## VIP - Vakuum – Isolationspaneel

VIP besitzen eine Wärmeleitfähigkeit von 0,004 bis 0,006 W/mK und der Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit liegt unter Berücksichtigung der Alterung bei 0,007 – 0,010 W/mK. Damit hat man nach dem Bemessungswert ein mindestens 4 – 5-fach besseres Wärmedämmvermögen gegenüber EPS oder Mineralwolle und kommt mit dünneren Dämmstärken aus. Wichtig ist hierfür ein besonders sorgfältiger Schutz vor Beschädigung während der Bauarbeiten und in eingebautem Zustand, um die Dämmwirkung nicht zu gefährden. Ein beschädigtes Vakuum-Paneel besitzt noch das Wärmedämmvermögen seiner Füllung, in der Regel pyrogene Kieselsäure mit etwa 0,020 W/mK. Ein weiterer Nachteil liegt in den momentan noch wesentlich höheren Kosten und geringen Erfahrungen mit dieser Bauweise. Daher muss im Einzelfall eine Abwägung erfolgen. Sinnvolle Einsatzbereiche sind beispielsweise der Erdgeschoss-Fußboden, wo die VIP´s unter einem Estrich gut geschützt sind sowie dünne und effiziente Dämmung von Fensterlaibungen. Die bauaufsichtlichen Zulassungen des DIBt liegen teilweise seit 2007 vor. Die Zulassungen werden nach und nach aktualisiert und sind bei den Herstellern abrufbar.

## 3.4 Wärmeschutz: Innendämmung

Bei stark gegliederten, denkmalgeschützten Fassaden und bei Fachwerkbauten kann meist nur mit Innendämmung gearbeitet werden. Die Reduzierung der Nutzfläche im Inneren ist dabei in Kauf zu nehmen. Innendämmung ist bei der Sanierung in bewohntem Zustand in der Praxis meist nur mit Einschränkungen für die Bewohner zu realisieren.

Es sind zwei Arten von Innendämmsystemen zu unterscheiden:

1. Innendämmung mit Dampfsperre: Eine Dampfsperre ist bei nicht kapillar leitenden Dämmstoffen erforderlich, um die Diffusion der Feuchtigkeit aus der Raumluft in die Dämmschicht und die im Winter auftretende Kondensation auf der kalten Oberfläche der Außenwand zu unterbinden. Dies kann Schimmelbildung und konstruktive Schäden an der Baukonstruktion verursachen. Voraussetzung ist aber die lückenlose und dicht verklebte Ausführung der Dampfsperrebene. Dies ist insbesondere bei Holzbalkendecken nicht einfach dauerhaft luftdicht auszuführen. Da dabei mit Fehlern zu rechnen ist, sollte eine feuchteadaptive Dampfbremse eingebaut werden, die die ein-

seitige Diffusion in den Innenraum aus der Dämmebene erlaubt. In jedem Fall müssen die Stöße der Dampfsperrefolien sowie alle Anschlüsse an andere Bauteile dauerhaft luftdicht verklebt werden. Zu beachten ist auch das Problem der aufwändigeren Befestigungstechnik von Einrichtungsgegenständen und die Perforierung der Dampfsperre durch Schrauben, Nägel sowie durch Elektro- und Heizungsinstallation. Dafür sind Vorkehrungen zu planen und sorgfältig auszuführen.

2. Innendämmung ohne Dampfsperre bei kapillar leitenden Dämmstoffen: in machen Fällen ist eine Innendämmung ohne Dampfsperre bauphysikalisch unproblematischer. Hier kommen als Dämmmaterial Wärmedämmputz, Leichtlehm, feucht aufgespritzte Zellulosefaserdämmstoff, Calciumsilikatplatten, Perlitedämmplatten, Porenbeton sowie Holzweichfaserplatten in Frage. Plattendämmstoffe müssen hohlraumfrei an die vorhandene Wand angebracht werden. Die Fugen zwischen den Baustoffschichten müssen hohlraumfrei ausgeführt werden und dürfen keine kapillarbrechende Wirkung haben. Bei dem Anstrich der Innenwände sind diffusionsoffene Farben zu verwenden, die die Rückdiffusion in die Wand eingetretener Feuchtigkeit ermöglicht.

Bei allen Innendämmsystemen ist ein auf die spezielle örtliche Situation abgestimmter Systemaufbau wichtig. Zwischen den Anforderungen des Wärmeschutzes, des Denkmalschutzes und des Feuchteschutzes ist im Einzelfall abzuwägen. Im Zweifelsfall muss ein Nachweis über die Tauwasserbildung geführt werden. Hinweise dazu gibt die DIN 4108, Teil 3. Dort sind im Abschnitt 4.3.2 Konstruktionen angegeben, für die kein Nachweis geführt werden muss.

Bei Fachwerkfassaden mit Innendämmung treten erhöhte Feuchtebelastungen von außen durch Schlagregen, sowie von Innen durch meist dampfdurchlässige Innendämmsysteme auf. Dem ist möglichst mit konstruktiven Präventionsmaßnahmen entgegenzuwirken (Dachüberstände, Putzanschlüsse, keine Hydrophobierung). Insbesondere bei Fachwerkwänden sind trocknungsfördernde Maßnahmen den diffusionsdichten Bauteilen vorzuziehen. Im WTA-Merkblatt 8-5, 05/2008 sind Innendämmsysteme bei Fachwerkwänden beschrieben.

Des Weiteren sind folgende Kriterien bei Innendämmmaßnahmen zu beachten:

- Die Außenwand muss trocken sein (intakte horizontale und vertikale Sperrschichten).
- Bei Bestandswänden sind gegebenenfalls die diffusionshemmenden Schichten (z.B. Ölfarben) zu entfernen bzw. zu perforieren.
- Je nach Bedarf erfolgt die Anordnung einer Dampfbremse raumseitig vor der Wärmedämmung. Diese muss dauerhaft dicht an die angrenzenden Bauteile angeschlossen werden.
- Hohlräume zwischen der vorhandenen Wand und der Dämmschicht sind zu vermeiden, da hier die Gefahr von Kondenswasser durch Konvektion besteht.
- Auf sehr sorgfältige Ausführung auf der Baustelle ist zu achten.

Die DIN 4108 ist zu beachten. Hilfestellungen geben auch die WTA-Merkblätter E-6-4, 8/2008 und 8-5, 5/2008 sowie der Protokollband Nr. 32, 2005 des Passivhausinstitutes zu Innendämmung.

## 3.5 Feuchteschutz

Neben der Dachabdichtung, dem Schlagregenschutz und den besonderen Abdichtungsmaßnahmen im Feuchtraumbereich wird darauf hingewiesen, dass es als Folge einer umfassenden, energetischen Sanierung mit zusätzlicher Dämmung, Heizung, dicht schließenden Fenstern und Luftdichtigkeit der Baukonstruktion in der Regel zu bauklimatischen Veränderungen innerhalb des Objektes kommt, die stark durch die Nutzung und das Nutzerverhalten beeinflusst werden. Insbesondere bedeutet dies eine Erhöhung der Raumluftfeuchte, die sich bei unzureichender Ablüftung negativ auf die Feuchtebilanz einzelner Bauteile auswirken kann.

Voraussetzungen für Schimmelpilzbildung sind Unterschreitungen des Taupunktes an der Wandinnen- oder innerhalb der Wandkonstruktion bei nicht vorhandener oder nicht funktionierender Dampfsperre sowie poröse Baustoffoberflächen, die Feuchtigkeit aufnehmen können. Diese Feuchtigkeit ist zusammen mit ausreichendem Nährstoffangebot (Staub, Tapeten/Papier, Klebstoffe, Dämmstoffe, Holz, Textilien, Putze, Montageschaum) und Bauteiltemperaturen von weniger als ca. 13°C an Ecken und Kanten des Raumes die Voraussetzung für die Bildung von Schimmelpilzen, die die Baukonstruktion schädigen können und für den Menschen gesundheitsschädlich sind.

Eine **Lüftungsanlage**, möglichst mit Wärmerückgewinnung, hilft die Feuchtigkeit aus den Räumen gefahrlos nach außen abzuführen und vermindert gleichzeitig die Lüftungswärmeverluste. Für Feuchträume selbst sollte mindestens eine Zwangslüftung / Abluftanlage vorgesehen werden, wenn keine komplette Lüftungsanlage eingebaut werden kann. Aber auch für den normalen Wohnbereich besteht die Gefahr eines ungewollten Feuchteintrags in die Baukonstruktion, die in Kombination mit Innendämmung unter gleichzeitiger Absenkung der Außenwandtemperatur den Taupunkt kritisch nach innen verlagert. Eine Dampfsperre verhindert den Transport der Feuchtigkeit. Heute werden häufig feuchteadaptive Dampfsperren eingebaut, die bei zu großem Dampfdruck in der Wandkonstruktion die Diffusion nach Innen ermöglicht. Die Auswahl kapillaraktiver Baustoffe ist für diesen Fall ratsamer. Luftzwischenräume bei Innendämmungen sind möglichst zu vermeiden, um einem Feuchtestau entgegenzuwirken. Bei feuchten Bauteilen erhöht sich nicht nur der U-Wert (Verringerung der Dämmwirkung), auch Bauschäden sind vorprogrammiert. Zum Schutz vor Tauwasserausfall im Bauteil ist gegebenenfalls bei Innendämmmaßnahmen die zusätzliche Anordnung diffusionshemmender Schichten mit entsprechendem Dampfdiffusionswiderstand erforderlich. Für eine genauere Untersuchung sind EDV-unterstützte Simulationsprogramme zu verwenden. Alternativ können die Aufbauten entsprechend den Vorgaben der DIN 4108-3:2001-07 gewählt werden, bei denen kein rechnerischer Nachweis der Tauwasserfreiheit geführt werden muss.

Durch Luftundichtheiten (Konvektion) können erheblich größere Tauwassermengen als durch Diffusion entstehen. Deshalb ist ein Hinterströmen der Dämmung durch einen dauerhaft dichten Anschluss der

Luftdichtheitsebene an die angrenzenden Bauteile wirksam zu verhindern (Ausführung nach DIN 4108-7:2001-08). Durchdringungen sind luftdicht abzukleben. Steckdosen und Installationsleitungen sind luftdicht auszuführen oder vorzugsweise in einer Installationsebene vor der Luftdichtheitsebene anzuordnen.

### 3.6 Kellerdecke

Bei genügender Höhe der Kellerräume ist in der Regel die Decke an der kalten Seite, also von unten zu dämmen und die Dämmung an den Wänden, Stützen etc. um ca. 1,0 m nach unten zu führen, um die Wärmebrückenproblematik der aufgehenden Wände zu vermeiden. Bei Dämmung der Decke von oben (z. B. unter schwimmendem Estrich) bleibt selbst bei Anbringung von Innendämmung meist die Wärmebrücke der durchgehenden Mittelwände und Stützen erhalten. Gegebenenfalls ist eine Kombination der Dämmung von unten und oben sinnvoll. Bei geringeren, vorhandenen Raumhöhen müssen Dämmstoffe mit niedriger Wärmeleitfähigkeitsstufe (WLS) oder Vakuum-Isolationspaneelle (VIP) eingesetzt werden. Im Einzelfall können die Höhen von denkmalgeschützten Türen problematisch sein.

### 3.7 Wärmebrücken

Für Wärmebrücken gelten die gleichen Anforderungen wie bei nicht denkmalgeschützte Bauten. Besondere Problematiken treten bei den Fassaden auf.

#### Geschossdecken, Innenwandanschlüsse

Bei Innendämmung sollte ober- und unterseitig mindestens in einem Streifen von 50 – 100 cm parallel den Außenwänden, durchgehenden Stützen und anschließenden Innenwänden zu dämmen. Problematisch sind Kappendecken mit Stahlträgern oder ähnliche Konstruktionen, die aufgrund denkmalpflegerischer und gestalterischer Vorgaben sichtbar bleiben sollen.

#### Fenster

Die Anschlüsse der Laibungen und Fensterbänke sind häufig problematisch und müssen sehr detailliert geplant werden, entsprechende Detailzeichnungen sind anzufertigen. Die Fensterlaibung ist immer lückenlos und vierseitig umlaufend bis hinter den Fensterrahmen gezogen werden, um die Oberflächentemperaturen immer über den kritischen Wert von ca. 12,6°C zu heben. Im Zweifelsfall muss der Isothermenverlauf überprüft werden. Bei möglicher Innendämmung kann die Wärmebrückenproblematik durch Anordnung eines inneren Fensters in der Dämmebene minimiert werden. (Umbau Einfachfenster zu Kastenfenster)

#### Balkone

Ausragende Balkone sind bei möglicher Außendämmung ein Problem, da die meist mit Stahlträgern hergestellten Auskragungen durch entsprechendes „Einpacken“ mit Dämmung in der Außenansicht zu

stark verändert werden. Hier sind der Einbau von Iso-Körben oder wärmebrückenfreie Schwerlastkonsolen an Stahl- oder Betonträgern zu prüfen.

## 3.8 Fenster

### Nachbau alter Fenster

Der Nachbau ist unter denkmalpflegerischen und energetischen Gesichtspunkten auch mit Sprossenteilung als glasteilige Sprossen bzw. als sog. Wiener Sprosse (beidseitig auf die Iso-Scheibe innen und außen aufgesetzte Sprossen mit Abstandshalter im Scheibenzwischenraum) gut möglich. Aufgrund des Scheibengewichtes der Iso-Scheibe – insbesondere bei 3-Scheiben-Verglasung – ist der Rahmen in der Regel nicht in der schlanken Ansichtsbreite der historischen Fenster zu fertigen. Eine Abstimmung mit den Denkmalbehörden ist generell erforderlich.

### Zusätzliche Fenster innen

Für die energetische Sanierung denkmalgeschützter Fassaden ist es daher günstig, die vorhandenen Einfachfenster zu erhalten bzw. zu restaurieren und im Bereich der Innendämmung ein zusätzliches Isolierglasfenster einzubauen. Das spart Kosten, begünstigt den Verlauf der Isothermen und erreicht bei guter Planung einen guten U-Wert der gesamten Konstruktion.

### Kastendoppelfenster

Bei vorhandenen Kastendoppelfenstern ist bei der Sanierung unbedingt in allen inneren Flügeln eine Gummi-Lippendichtung einzufräsen (nicht aufkleben!) sowie die innere Scheibe durch eine Isolierglas-scheibe zu ersetzen.

Diese Maßnahmen sind durch U-Wertberechnungen sowie durch Darstellung von Isothermen nachzuweisen. Auf die Wärmebrückenproblematik der Einbausituation der Fenster und die luftdichte Anschlussdetails sei hingewiesen.

### Außentüren

Bei denkmalgeschützten, einfachen Holztüren ist nach Möglichkeit im Hausflur eine Schleuse durch eine weitere Tür vorzusehen, sowie die vorhandene Tür mit in den Türfalz eingefrästen Lippendichtungen zu versehen. Holzkassetten sind falls möglich innen mit gedämmten Paneelen zu versehen. Entsprechendes gilt für Wohnungseingangstüren zu Treppenträumen und Fluren von niedrigerem Temperaturniveau.

## 3.9 Dach

Bei nicht ausgebautem Dach ist zu prüfen, ob die wärmedämmende Schicht auf der obersten Geschossdecke nicht durch Balken oder andere Wärmebrücken durchstoßen wird bzw. dass diese Wärmebrücken ausreichend gedämmt und in den Berechnungen erfasst sind.

Bei einem nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses ist auf die statischen, bautechnischen und bauphysikalischen Eingriffe besonders zu achten.

Bei Dächern von denkmalgeschützten Gebäuden darf häufig die Außenhaut nicht verändert werden. Daher sind in der Regel die Sparren innen aufzudoppeln, um die notwendigen Dämmstärken einbauen zu können. Auf eine wirksame und lückenlose Winddichtung außen auf den Sparren oder in den Sparrenzwischenräumen ist zu achten.

Bei bereits ausgebautem Dach sind häufig die vorhandenen, vom Denkmalschutz erfassten Gauben und Zwerchhäuser problematisch, da die geringen Ansichtsbreiten der Gauben (dreiseitig sind vom Fensterahmen bis zur Außenverkleidung / Dachdeckung oft nur 10 cm vorhanden) keine ausreichende Dämmung zulassen. Es kann der Einbau eines zusätzlichen inneren Fensters zwischen der Gaube und dem Innenraum erwogen werden.

Sollten durch die Denkmalbehörden Dachflächenfenster genehmigt werden, ist auf den Einbau besonders niedriger, gut gedämmter Eindeckrahmen zu achten, da diese die Schwachstelle im Wärmeschutz darstellen. Zu dem Thema Solaranlagen und Denkmalschutz liegt ein Arbeitsblatt Nr 37, Frühjahr 2010 vor, das bei der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger (VdL), Arbeitsgruppe Bautechnik bezogen werden kann.

### 3.10 Treppenräume, Durchfahrten

Den Treppenräumen ist bei Fachwerk- und Massivbauten besondere Beachtung zu schenken, sofern sie innerhalb der wärmegeprägten Gebäudehülle liegen. Durchgänge und Durchfahrten, von denen Treppenräume erschlossen werden, können – obwohl als offene Durchführung geplant – mit architektonisch gestalteten Torelementen abgeschottet werden und somit zur Verringerung von Wärmeverlusten erheblich beitragen. Die Verbesserung von einfachverglasten Treppenhausfenstern, die in der Regel als besonderes Typenmerkmal dem Denkmalschutz unterliegen, ist ebenfalls unter Bewahrung der alten Elemente (z. B. durch Vorsatzfenster) möglich.

### 3.11 Neue Technologien im Fachwerkbau

Bei denkmalgeschützten Fachwerkfassaden ist in der Regel auf die historischen Ausfachungsmaterialien zurückzugreifen. Zusätzlich ist eine Verkleidung zu prüfen, die historisch an wetterbeanspruchten Fassadenseiten bereits vorgesehen wurde. Nach Möglichkeit ist dabei auch eine Außendämmung unter der Fassadenverkleidung vorzusehen. Hier ist mit der Denkmalpflege auf Ensemblewirkung und Augenfälligkeit bei der Auswahl der Fassadenbekleidung zu achten. Siehe auch die Kapitel zu Innendämmung und Feuchteschutz. Auf die Anschlussproblematik neuer Dämmstoffe an die Balkenhölzer (unterschiedliches Dehnungsverhalten der verschiedenen Baustoffe) sowie auf die Problematik der durch Schlagregen eindringenden Feuchtigkeit sei hingewiesen.

## 4 Anforderungen aus anderen Bereichen

Entsprechend der Landesbauordnungen können an eine umfassende Sanierung bzw. den Umbau eines Baudenkmals andere Anforderungen gestellt sein, die teilweise in Konflikt mit der denkmalgerechten und der energetischen Sanierung kommen können. Hier muss dann vom Bauherren und dem Planungs-

team in Zusammenarbeit mit den Behörden ein Kompromiss gefunden werden.

## 4.1 Brandschutz

Die sanierten Altbauten müssen in Abstimmung mit den Baubehörden und der Feuerwehr (Abteilung Vorbeugender Brandschutz) heutigen Brandschutzanforderungen gerecht werden. Hiervon ist hauptsächlich die Qualität von Geschossdecken, Wohnungstrennwänden und Brandwänden sowie die Ausbildung der Flucht- und Rettungswege betroffen. Dies ist vom Planer bei der energetischen Sanierung zu berücksichtigen und kann Einfluss auf die Wärmedurchgänge und die mögliche Qualität der Ausbildung der gedämmten Hülle haben.

## 4.2 Raumhöhen

Da in einigen denkmalgeschützten Altbauten sowieso die heute geforderten Raumhöhen oft nicht erreicht sind, ist das Aufbringen von zusätzlicher Dämmung oft problematisch.

## 4.3 Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze

In den Landesbauordnungen sind die geforderten Abstandsflächen sowie die zulässigen Ausnahmen und Überschreitungen festgelegt. Dies kann bei dem Anbringen von Außendämmung zum Konflikt führen. Wenn keine Ausnahmen genehmigungsfähig sind, muss über andere Lösungen, wie z. B. geringere Dämmstärken, Einsatz von Dämmmaterial mit geringerer WLK oder Innendämmung nachgedacht werden.

## 4.4 Barrierefreies Bauen

Wenn aus öffentlich-rechtlichen Auflagen bzw. aus privaten Gründen für eine oder mehrere Wohnungen Barrierefreiheit hergestellt werden muss, gibt es in der Regel bei den Zugängen und Fluren größeren Raumbedarf. Hierbei sind die oben beschriebenen Probleme mit zu großen Dämmstärken zu lösen. Insgesamt sei auf das Thema Barrierefreiheit hingewiesen, das nicht nur für Rollstuhlfahrer, sondern für einen zunehmenden Bevölkerungsteil immer wichtiger wird: für ältere Bürger sind Schwellenfreiheit, gut begehbare Treppen, griffsichere Geländer und Handläufe sowie Licht- und Farbgestaltung bei der Sanierung von Denkmalen unter modernen Komfort- und Sicherheitsaspekten zu beachten.

## 5 Energetische Anforderungen

Grundsätzlich gelten die Anforderungen aus der EnEV in der jeweils gültigen Fassung für Bestandsgebäude auch für denkmalgeschützte Gebäude. Der § 24, Absatz 1 der EnEV 2009 lässt hierfür aber Ausnahmen ohne besonderen Antrag zu. Außerdem können Ausnahmen von den Anforderungen der Förderung bei nicht denkmalgeschützten Gebäuden, aber **bei sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz**, gewährt werden. Steht ein aus städtebaulichen oder architektonischen Gründen besonders erhaltenswertes Gebäude nicht unter Denkmalschutz, so ist ersatzweise die Bestätigung der zuständigen Baubehörde einzureichen aus der die konkret durch die Behörde bezeichneten Kriterien für die besonders erhaltenswerter Bausubstanz hervorgehen.

Bei der Förderung von denkmalgeschützten Gebäuden nach dem **KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren“** (ehem. CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm bis 31.03.2009) zum Effizienzhaus können entsprechend den Anforderungen aus der Denkmalpflege und den daraus resultierenden möglichen energetischen Verbesserungen folgende Sanierungsziele gewählt werden.

**Danach sind Höchstwerte für einen entsprechenden Neubau nach § 3 Energieeinsparverordnung wie folgt zu unterschreiten.**

1. **KfW-Effizienzhaus 115 (EnEV 2009-Neubau-Niveau plus 15%, Anforderungen an  $Q_P$ “ 115% und an  $H_T$ ‘ 130%)**
2. **KfW-Effizienzhaus 100 (EnEV 2009-Neubau-Niveau, Anforderungen an  $Q_P$ “ 100% und an  $H_T$ ‘ 115%)**
3. **KfW-Effizienzhaus 85 (EnEV 2009-Neubau-Niveau minus 15%, Anforderungen an  $Q_P$ “ 85% und an  $H_T$ ‘ 100%)**
4. **KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009-Neubau-Niveau minus 30%, Anforderungen an  $Q_P$ “ 70% und an  $H_T$ ‘ 85%)**

Zum Nachweis des energetischen Niveaus sind der Jahres-Primärenergiebedarf  $Q_P$ “ und der auf die Wärme übertragende Umfassungsfläche des Gebäudes bezogene Transmissionswärmeverlust  $H_T$ ‘ des Referenzgebäudes nach der ab 01.10.2009 geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV2009; Anlage 1, Tabelle 1) von einem Sachverständigen zu ermitteln. Gleichzeitig darf der Transmissionswärmeverlust nicht höher sein, als nach Tabelle 2 der Anlage 1 der EnEV2009 zulässig (unter Berücksichtigung des 40-prozentigen Zuschlags gemäß § 9 Abs. 1 der EnEV2009).

**Bei Förderung von Einzelmaßnahmen oder Maßnahmenkombinationen aus dem KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren“ sowie bei Nichtwohngebäuden sind keine Ausnahmen zulässig.**

**Umnutzungen sowie denkmalgerechter Ersatzneubau** (bei Abbruch sehr stark geschädigter Bausubstanz) werden von der KfW in dem Neubauförderprogramm **„Energieeffizient Bauen“** gefördert. Auch

hier können entsprechend den Vorgaben der Denkmalpflegebehörden Ausnahmen von den Anforderungen der Standards Effizienzhaus 70, 55 und 40 beantragt werden.

## 6 Ausnahmegenehmigungen

### 6.1 Grundsätze

Grundsätzlich verfolgt die energetische Sanierung denkmalgeschützter Gebäude die Kombination zweier gesellschaftlicher Ziele:

1. den Erhalt kulturhistorischer baulicher Zeugnisse,
2. Schutz der Ressourcen durch verbesserte Energieeffizienz.

Baudenkmäler sind **individuelle Einzelfälle**, daher ist eine detaillierte Betrachtung des individuellen Objektes und eine Bewertung der Planung notwendig.

Öffentlich-rechtlich ist der Wärmeschutz eines Gebäudes nach der jeweiligen Landesbauordnung im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen. Es wird aber nicht unbedingt bei jeder Sanierung ein Bauantrag erforderlich sein. Zudem prüft die Baugenehmigungsbehörde nach der Novellierung der Länderbauordnungen nicht in jedem Fall alle Nachweise, so dass der Bauherr und seine Planer besonders in der Verantwortung stehen.

In besonderen, begründeten Fällen ist bei der Sanierung denkmalgeschützter Gebäude die Beantragung von Ausnahmen von der Erreichung der geforderten energetischen Anforderungen möglich.

**Die Ausnahmeregelung für denkmalgeschützte Gebäude oder sonstige Gebäude mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz sieht vor, dass die Tilgungszuschüsse bzw. Zuschüsse des KfW-Programms „Energieeffizient Sanieren“ gewährt werden können, wenn das Gebäude die in Punkt 5 formulierten Anforderungen knapp verfehlt, aber nachweislich alle Anstrengungen unternommen wurden, dieses Ziel zu erreichen.**

Hierfür ist es im Einzelfall erforderlich, möglichst alle Maßnahmen in Erwägung zu ziehen, um die gesamten Energieverluste des Denkmals so gering wie möglich zu halten und die Anforderung der Förderung möglichst zu erreichen.

Im Folgenden werden die Vorgehensweise sowie die Unterlagen beschrieben die zur Verfügung gestellt werden müssen, wenn über eine mögliche Ausnahmegenehmigung entschieden werden soll.

## 6.2 Vorgehensweise bei dem Antrag auf Ausnahmegenehmigung

### Antragsverfahren

Die Anträge auf Ausnahme von den energetischen Standards bei denkmalgeschützten Gebäuden oder bei sonstigen Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz müssen bei den regionalen Partnern zur Prüfung (Adressen siehe Punkt 8.3) eingereicht werden. Die dena muss über den Vorgang vom regionalen Partner informiert werden.

### Beratung

In der Regel erfolgt bei anstehenden Veränderungen der Denkmalbausubstanz im Vorfeld der Baumaßnahme eine Beratung des Antragstellers durch die Untere Denkmalbehörde auf der Grundlage der Denkmalliste oder des Eintrags in die Denkmaltopographie bzw. des Denkmalsbuchs. Die erfassten Merkmale, die nicht oder nur bedingt verändert werden dürfen, bzw. einem besonderen Schutz unterliegen, sind dort benannt. Der meist vorhandene Ermessensspielraum bei den Denkmalbehörden sollte nach Prüfung des Einzelfalls zugunsten der Erhaltung der Denkmale unter Beachtung der Qualität der energetischen Sanierung ausgenutzt werden. Durch eine behutsame, die Substanz schonende Sanierung sind mögliche Folgeschäden zu vermeiden.

### Stellungnahme der Baubehörde, Denkmalbehörde, Bauvoranfrage

Bei größeren, in den Denkmalbestand eingreifenden Veränderungen ist eine schriftliche Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde vorgesehen, die nach der Vorlage der Bauvoranfragen/ Baugenehmigungsunterlagen im Rahmen der Ämterbeteiligung erstellt wird. In vielen Fällen wird ein Projekt dieser Art auch dem Denkmalbeirat der jeweiligen Kommune zur Stellungnahme und Beratung vorgelegt. Das Votum des Denkmalrates fließt als Beratungsergebnis in der Regel in das Verfahren ein. Steht ein aus städtebaulichen oder architektonischen Gründen besonders erhaltenswertes Gebäude nicht unter Denkmalschutz, so ist ersatzweise die Bestätigung der zuständigen Baubehörde einzureichen, aus der die konkret durch die Behörde bezeichneten erforderlichen Ausnahmen hervorgehen.

### Grundsätze

Grundsätzliche Vorgaben für Problemsituationen (wie z. B. Anbringung von Photovoltaik und Solarkollektoren auf denkmalgeschützten baulichen Anlagen u. ä.) werden meist auf Landesebene im Landesdenkmalrat erörtert und mit Hilfe des Landesamtes für Denkmalschutz verbreitet.

Für den Wohnungsbau trifft dies nur in besonderen Fällen, bestimmt durch Einmaligkeit, Besonderheit, geschichtlich/ kulturelle Bedeutung oder Eigenart zu. Der Regelfall wird auf der Amtsebene der Unteren Denkmalbehörde stattfinden.

## Abweichungen, Ausnahmen

Vor dem Hintergrund der Bedeutsamkeit energietechnischer Belange findet zur Zeit eine veränderte Art der Genehmigung statt, z. B. abzulesen bei der Zulassung von Verkleidungen für windausgesetzte Fachwerkfassaden (die denkmalgerecht ausgeführt werden). Dies kann für Außendämmung, Winddichtung und andere energetisch sinnvolle Maßnahmen genutzt werden.

## Verhandlungen mit Denkmalbehörden

Im Regelfall wird bei Fassaden Proportion und Profilierung, Materialsichtigkeit (Fachwerk, Putz, Stein, Kombinationen) und – so vorhanden – auch Angleichung an bestehende Substanz verlangt. Von den bereits benannten möglichen Abweichungen abgesehen, kann unter Verweis auf wirtschaftliche Unzumutbarkeit sowie die Notwendigkeit von Anpassungen alter Grundrisse an neue Nutzungen über den Umfang und die Art der angemessenen Wiederherstellung oder Bewahrung mit der Behörde verhandelt werden.

Um Verfahrensklarheit zu erreichen, sollten über alle Verhandlungen Gesprächs- oder Telefonnotizen angefertigt werden, die sowohl die energetische Verbesserung als auch den Umfang der Erhaltung historischer Bauteile betreffen. Sie sind der Denkmalbehörde zuzustellen und nach Ablauf der üblichen Einspruchsfrist als Unterlagen zu verwenden.

## 6.3 Zur Prüfung auf Ausnahme notwendige Unterlagen

Folgende Unterlagen müssen vom regionalen Partner geprüft werden:

1. Kurzbeschreibung des Objektes mit Baujahr und späteren Veränderungen
2. Ansichtszeichnungen (komplett - Straße, Hof, Seiten)
3. Fotografien komplett (Fassaden und andere denkmalrechtlich relevanten Bauteile), auch digital, Auflösung mind. 300 dpi / Bildgröße 13x18cm
4. Lageplan (M 1:500)
5. Standard-Grundriss aller Geschosse, Schnitte etc. (M 1:100)
6. Bescheid / Stellungnahme des Denkmalamtes / der Baubehörde bzw. Bauvoranfragen/ Baugenehmigungsunterlagen, aus dem der Umfang der Auflagen der Baubehörden hervorgeht (Kopie)
7. nachvollziehbare Bauteilliste mit Lage des Bauteils, Bauteilaufbau und Qualität
8. Darstellung der Einschränkungen durch den Denkmalschutz auf den Bauteilaufbau / Baukonstruktion
9. Darstellung der Einschränkungen durch den Denkmalschutz auf technische Lösungen / Haustechnik

10. Darstellung der Einschränkungen durch zu erwartende bauphysikalische/bauklimatische Veränderungen (siehe Feuchteschutz)
11. Angabe über prozentuale Überschreitung der geforderten Grenzwerte
12. EnEV-Nachweis mit Energiebedarfsausweis mit folgenden Kennwerten (Anforderungswerte des Referenzgebäudes EnEV 2009; Anlage 1, Tabelle 1):

Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q''_p$ ) vor und nach Sanierung, Anforderungswerte des Referenzgebäudes EnEV 2009; Anlage 1, Tabelle 1

- Spezifischer Transmissionswärmeverlust ( $H_T'$ ) vor und nach Sanierung, Anforderungswerte des Referenzgebäudes EnEV 2009; Anlage 1, Tabelle 1
- bei dena-Modellvorhaben zusätzlich der Jahres-Endenergiebedarf ( $Q''_E$ ) vor und nach Sanierung
- Gebäudenutzfläche nach EnEV ( $A_N$ )
- Wohnfläche WF / Nutzfläche NGF
- Anzahl der Wohneinheiten vor und nach Sanierung
- Verhältnis A/V nach EnEV

13. Beschreibung des Energiekonzeptes (Anlagenbeschreibung max. 2 DIN A4 Seiten + Schaltbild).

Nach Eingang des Antrags muss innerhalb von 2 Arbeitstagen eine Sichtprüfung durchgeführt werden und ggf. fehlende Unterlagen nachgefordert werden. Die dena ist vom Antragseingang zu verständigen.

Hierzu noch folgende Hinweise:

## Fassaden

Da Ensembleschutz und Einzeldenkmalschutz bei der Behandlung in Frage kommen, ist in den Unterlagen in jedem Fall eine fotografische (entzerrte oder entsprechend aufbereitete) Fassadenaufnahme erforderlich, um die anstehende Veränderung oder die Nichtbearbeitbarkeit der Fassade zu dokumentieren. Dabei sind auch die direkten Nachbargebäude zu berücksichtigen und mit abzubilden.

Bei Einzeldenkmälern ist aus dem Eintrag in die Denkmalliste/ Denkmalsbuch erkenntlich, ob die rückwärtige Fassade und Brandwände einem speziellen Schutz unterliegen und inwieweit die Substanz durch Abbruch oder den Einbau von neuen Fensteröffnungen oder den Anbau von neuen Balkonen verändert werden kann. Oft finden sich solche Eintragungen auch in den textlichen Festsetzungen von Bebauungsplänen, sofern die Bauten in deren Geltungsbereich liegen. In diesem Fall sind sie vorzulegen.

## Lageplan mit Darstellung von Abriss und Anbauten

Für die Beurteilung der mikroklimatischen Verhältnisse ist im Zusammenhang mit Nachbarbebauung und Innenblockkonzept die Entfernung von Anbauten, bzw. die Freilegung von Außenwandteilen durch Abriss angrenzender Gebäude wesentlich und im Lageplan darzustellen.

## Grundrisse

Eine weitere Beurteilungsebene ist die Veränderung der Grundrisse in Hinblick auf eine energetisch sinnvolle Anordnung von wärmeabgestuften Räumen, die die Struktur eines Bauwerks beeinflusst. Durch die in historischen Stadtgrundrisse bis in den Anfang des 20. Jahrhunderts vorgegebene Orientierung der Hauptfassade zur Straße und die Anordnung von Küche, Bad, WC und Nebenräumen zum Innenblockbereich wird eine Veränderung des Wohnungsgrundrisses bezüglich der Besonnung von Wohnräumen architektonisch erforderlich und kann energetisch sinnvoll sein. Dies muss mit den Grundrissplänen M 1:100, den Schnitten und dem Lageplan M 1:500 belegt werden.

## Ansichten, Fotos, Baubeschreibung

Von der Denkmalbehörde in Aussicht gestellte Abweichungen vom Regelfall, die die Fassaden (Straße und Hof) betreffen, sollen in Ansichtszeichnungen M 1:100 oder in die o. a. Fassadenfotos eingetragen und verortet sein. Bei Fachwerkbauten oder (teilweise) freistehenden Massivbauten sind alle Ansichten anzugeben und in einer Baubeschreibung, die auch dem Bauantrag beigegeben wird, in ihrem Aufbau und Anordnung zu erläutern, da in vielen Fällen nur eine teilweise Dämmung möglich sein kann.

## Details

In anderen Fällen wird auch die Sichtwirkung beschrieben werden, sodass konstruktive Aufbauveränderungen an der Fassade (z. B. Außendämmung in geringer Dicke) vorgenommen werden können. Hier sind Details anzufertigen, die die mögliche Veränderung von Profilierungen in der Tiefenwirkung oder Anschlüsse an Fenster- oder Türgewände zeigen. Damit können die Dämmstärken und Veränderungen im Erscheinungsbild der Fassaden belegt werden.

## 6.4 Beispiele für Umstände, die Ausnahmeregelung begründen können

### Außenwände

Wenn Außenwände innen wie außen denkmalgeschützt sind, was z. B. bei Verzierungen an der Außenfassade und im Inneren durch bemalte Putzoberflächen, glasierte Klinker etc. der Fall sein kann, können Ausnahmen von den geforderten Werten beantragt werden.

### Wärmebrücken

Häufig kann die Problematik auftreten, wenn Stahlträger zur Befestigung von Vordächern, Balkonen etc. vor die Fassade auskragen. Falls dies nicht im Deckenbereich mit Innendämmung bzw. mit wärmebrückenfreien Schwerlastkonsolen gelöst werden kann, können Ausnahmen genehmigt werden.

## Geringe lichte Raumhöhe

Bei geringer lichter Raumhöhe (häufig in Fachwerkbauten) ist eine entsprechende Dämmung der Kellerdecke bzw. von Wärmebrücken im Deckenbereich nicht möglich.

## Große Fenster / Tore

Bei großen Fenstern bzw. Toren ist der Wärmeschutz entsprechend dem Kapitel 3.5 oft nicht auf das gewünschte Niveau zu bekommen und insbesondere die Fugendichtigkeit bei großen Flügeln schwer zu realisieren.

## 6.5 Prüfung, Nachweise

In jedem Fall ist eine genaue Prüfung im Einzelfall notwendig, ob

1. es keine (angemessene) Lösung für die energetische Verbesserung des jeweiligen Bauteils gibt
2. der Energieverlust durch das betroffene Bauteil nicht durch andere Maßnahmen ausgeglichen werden kann,

und so doch noch der angestrebte Energiestandard erreicht werden kann.

In diesen Fällen ist ein **besonders sorgfältiger Nachweis** durch Wärmedurchgangsberechnungen, Tauwasserberechnungen und Detailzeichnungen zu bringen, um eine Prüfung der Ausnahmeanträge zu ermöglichen.

Um die entsprechenden Förderungsstufen zu erreichen, dürfen trotz genehmigungsfähiger Ausnahmen die Werte nicht eklatant von den Anforderungen abweichen.

**Bei Förderung von Einzelmaßnahmen oder Maßnahmenkombinationen aus dem KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren“ sowie bei Nichtwohngebäuden sind keine Ausnahmen zulässig.**

### Prüfung der energetischen Standards:

1. Wird z.B. der Standard für das KfW-Effizienzhaus 100 (Anforderungen an einen vergleichbaren Neubau) nach der gültigen EnEV erreicht? Wenn ja: keine Ausnahme notwendig. Den EnEV-Neubau-Standard müssten auch denkmalgeschützte Gebäude nach den bisherigen Erfahrungen aus dem dena-Modellvorhaben „Niedrigenergiehaus im Bestand“ bei entsprechenden Maßnahmen erreichen können. Daher sind Anträge auf Ausnahmen streng zu prüfen und nur in extremen Einzelfällen geringe Ausnahmen zuzulassen,
2. werden die Anforderungswerte eines Standards deutlich verfehlt und sind keine Verbesserungen möglich, soll der nächst schlechtere Standard beantragt werden,
3. wird der Standard für das KfW-Effizienzhaus 70 (Anforderungen an einen vergleichbaren Neubau minus 30%) nach der gültigen EnEV erreicht? Wenn ja: keine Ausnahme notwendig. Wenn nein, sind Ausnahmen zu prüfen und in gewissen Einzelfällen zuzulassen.

**Bei der Prüfung von Ausnahmen sollte in jedem Fall auch bei denkmalgeschützten Bauten das Erreichen einer möglichst weitgehenden Energieeinsparung das Ziel bleiben.**

## 7 Checklisten

Im Rahmen des Prüfungsleitfadens werden zwei Checklisten bereitgestellt. Zum einen sind dies die „**Denkmalschutz – Allgemeinen Gebäudedaten**“, bei denen der Gebäudetyp, die Adresse, geometrische Daten (Gebäudeabmessungen), Angaben zu Fassaden- und Dachkonstruktion sowie energiebezogenen Kennwerte (aus dem EnEV-Nachweis) zusammenzustellen sind. Weiterhin wird innerhalb der Checkliste auf erforderliche Anlagen hingewiesen.

Detaillierte Angaben zur Baukonstruktion und zur Anlagentechnik werden in einer dreiseitigen Tabelle der Checkliste „**Denkmalschutz – Baukonstruktion und Anlagentechnik**“ abgefragt. Hierbei wird jeweils die Ausgangssituation, die Auflage der Denkmalbehörde, die beabsichtigte Maßnahme (baulich und anlagentechnisch) sowie eine gegebenenfalls geplante Alternative dokumentiert. Ergänzend besteht die Möglichkeit, in der Tabelle Anmerkungen der Prüfstelle aufzunehmen.

Beide Teile der Checkliste sind mit beispielhaften Eintragungen versehen (kursiv eingetragen).

## 8 Weitere Informationen

### 8.1 Relevante DIN-Normen

DIN 4108 Wärmeschutz und Energieeinsparung in Gebäuden

DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

DIN 18025 Barrierefreie Wohnungen

DIN 18195 Bauwerksabdichtungen

DIN 18531 Dachabdichtungen

DIN 18550 Putz, WDVS

DIN 1946-6 Raumluftechnik: Lüftung von Wohnungen 5/2009

DIN EN 832 Wärmetechnisches Verhalten von Gebäuden

DIN EN ISO 13788 und DIN EN ISO 12570 Wärme- und feuchtetechnisches Verhalten von Bauteilen

DIN EN ISO 6946 Bauteile – Wärmedurchlasswiderstand und Wärmedurchgangskoeffizient

DIN EN ISO 7345 Wärmeschutz – Physikalische Größen und Definitionen

DIN EN ISO 9288 Wärmeschutz – Wärmeübertragung durch Strahlung

DIN 4107 Energetische Bewertung heiz- und raumluftechnischer Anlagen

WTA, Wissenschaftlich-technische Arbeitsgemeinschaft für Bauwerkserhaltung und Denkmalpflege e.V.  
Merkblätter über mehrere Fachthemen wie Feuchteschutz, Echter Hausschwamm etc.

Arbeitsblätter der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger (VdL), Arbeitsgruppe Bautechnik

BAKT-Schrift „Bäder im Trockenbau“

ZDB-Merkblätter, Richtlinie für die Planung und Ausführung der Abdichtungen von Bauteilen mit mineralischen Dichtungsschlämmen

Herstellerrichtlinien der Baustoff- und Systemhersteller.

## 8.2 weitere Informationsquellen

- Internet: [Bau.Net - Forum: Modernisierung/Sanierung/Bauschäden](#)
- Internet: [Infoline Altbaumodernisierung unter BauNetz.de:   
http://www.baunetz.de/infoline/altbau/index.htm](#)
- Internet: [www.irbdirekt.de](#)
- Internet: [www.baufachinformation.de](#) (Katalog des Fraunhofer IRB Verlages: Fachbücher und Forschungsberichte, u.a. Fachbuchreihen: Schadenfreies Bauen“, VBN-Info Sonderhefte „Topthema Schimmelpilz“, Topthema „WärmeEnergie“, „Bauwerksabdichtung“, WTA-Merkblätter

## 8.3 Ansprechpartner

1. Zu den Förderbestimmungen des KfW-Programms  
KfW Privatkundenbank, Tel. 01801/33 55 77 oder [www.kfw-foerderbank.de](#)
2. Zu Fachwerkbauten  
Deutsches Fachwerkzentrum Quedlinburg e.V., Blasiistraße 11, 06484 Quedlinburg,  
Tel. 03946/ 810 520  
Mail: [deutsches-fachwerkzentrum-qlb@t-online.de](mailto:deutsches-fachwerkzentrum-qlb@t-online.de)  
Internet: [www.deutsches-fachwerkzentrum.de](#)
3. Zu Bauphysik und Bauklimatik,  
Fraunhofer Institut für Bauphysik, Institutsteil Holzkirchen  
Fraunhoferstraße 10, 83626 Valley/Oberlaindern, Tel. 08024/643-0  
Mail: [info@hoki.ibp.fraunhofer.de](mailto:info@hoki.ibp.fraunhofer.de)

#### 4. regionale Partner zur Prüfung von Ausnahmen bei KfW-Förderung

##### **1. Region Nord - Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern, Hamburg, Bremen, Niedersachsen:**

###### **Koordination Region Nord:**

***proKlima*** - Der enercity-Fonds  
Glockseestraße 33, 30169 Hannover  
Tobias Timm  
Tel: 0511 / 430-3345  
Fax: 0511 / 430-3378  
tobias.timm@enercity.de  
www.proklima-hannover.de

###### **ZEBAU Hamburg GmbH**

Große Elbstraße 146  
22767 Hamburg  
Jan Gerbitz  
Tel: 040/380384-12  
Fax: 040/380384-29  
jan.gerbitz@zebau.de

###### **Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V.**

Walkerdamm 17  
24103 Kiel  
Dietmar Walberg  
Tel: 0431/66369-0  
Fax: 0431/66369-69  
dwalberg@arge-sh.de

###### **Investitionsbank Schleswig-Holstein, Energieagentur**

Fleethörn 29-31  
24103 Kiel  
Peter Wulf  
Tel: 0431/9905-3320  
Fax: 0431/9905-3652  
peter.wulf@ib-sh.de

###### **Hochschule Wismar – Kompetenzzentrum Bau Mecklenburg-Vorpommern**

Philipp- Müller-Straße  
Postfach 1210  
23952 Wismar  
Dr. Andreas Eigendorf  
Tel: 03841/753-611  
Fax: 03841/753-256  
info@kbaumv.hs-wismar.de

###### **BEKS EnergieEffizienz GmbH**

Am Wall 172/173  
28195 Bremen

Heinz Lindemann  
Tel: 0421/835 888-12  
Fax: 0421/835 888-25  
lindemann@beks-online.de

**Klimaschutzagentur Region Hannover gGmbH**  
Prinzenstraße 12  
30159 Hannover  
Marlene Potthoff  
Tel: 0511/61623-972  
Fax: 0511/61623-975  
m.potthoff@klimaschutzagentur.de

**KLIMAWERK Energieagentur**  
Munstermannskamp 1  
21335 Lüneburg  
Sascha Komoll  
Tel: 04131/7898-291  
Fax: 04131/7898-294  
info@klimawerk.net

**IAIB, Institut für angewandte Informatik im Bauwesen e.V.**  
Frank Wurzel  
Alter Holzhafen 17c, 23966 Wismar  
Tel. 03841 / 758 22-88  
Fax. 03841 / 758 22-75  
wurzel@iaib.de  
www.iaib.de

## 2. Region Ost-Mitte - Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt:

### Koordination der Antragsprüfung und Öffentlichkeitsarbeit:

**Energie- und Umwelt-Managementberatung Pöschk (EUMB)**  
Oranienplatz 4, 10999 Berlin  
Jürgen Pöschk  
Tel: 030 / 217521-07  
Fax: 030 / 217521-09  
poeschk@eumb-poeschk.de

### Antragsprüfung: Arge IAIB / AIG

**A-IG Ingenieure**  
Holger Barske  
Gustav-Meyer-Allee 25, 13355 Berlin  
Tel. 030 / 46307- 255  
Fax: 030 / 46307- 253  
barske@a-ig.de  
www.a-ig.de

und

**IAIB, Institut für angewandte Informatik im Bauwesen e.V.**

Frank Wurzel  
Alter Holzhafen 17c, 23966 Wismar  
Tel. 03841 / 758 22-88  
Fax: 03841 / 758 22-75  
wurzel@iaib.de  
www.iaib.de

**für Sachsen-Anhalt:**

**Energieagentur Sachsen-Anhalt**

Gerichtsrain 3, 06217 Merseburg  
Dr. Ernst A. Krömer  
Tel: 03461 / 230 172  
Fax: 03461 / 230 176  
e.kroemer@energieagentur-lsa.de  
www.energieagentur-lsa.de

**3. Region Ost-Süd-Thüringen, Sachsen:**

**Regionalinitiative Energieeffizientes Bauen und Sanieren (REBUS)**

Burgwartstraße 138 b, 01705 Freital  
Dietmar Herklotz  
Tel: 0351 / 6500 122  
Fax: 0351 / 6556 815  
herklotz@rebus-regio.de  
www.rebus-regio.de

**4. Region NRW:**

**Öffentlichkeitsarbeit:**

**EnergieAgentur.NRW**

Kasinostraße 19-21, 42103 Wuppertal  
Jochen Krause  
Tel: 0202/24552-62  
Fax: 0202/24552-99  
krause@energieagentur.nrw.de  
www.energieagentur.nrw.de

**Antragsprüfung:**

**Öko-Zentrum NRW GmbH - Planen Beraten Qualifizieren**

Sachsenweg 8, 59073 Hamm  
Jan Karwatzki  
Tel: 02381/30220-72  
Fax: 02381/30220-30  
karwatzki@oekozentrum-nrw.de

## 5. Region Hessen:

### **Energie & Haus**

Ahastr. 9, 64285 Darmstadt

Carsten Herbert

Tel: 06151/101 44 43

Fax: 06151/305 611

c.herbert@energie-und-haus.com

www.energie-und-haus.com

## 6. Region Südwest - Rheinland-Pfalz, Saarland, Baden-Württemberg:

### Koordination Region Süd-West:

#### **KEA, Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH**

Kaiserstraße 94a, 76133 Karlsruhe

Harald Bieber

Tel: 0721/98471-19

Fax: 0721/98471-20

harald.bieber@kea-bw.de

www.kea-bw.de

#### **Klimaschutz- und Energieberatungsagentur Heidelberg gGmbH (KliBA)**

Wieblinger Weg 21

69123 Heidelberg

Dr. Klaus Keßler

Tel: 06221/6038-08

Fax: 06221/6038-13

nehb@kliba-heidelberg.de

#### **Energieagentur Regio Freiburg GmbH**

Solar Info Center

79072 Freiburg

Evelin Richter

Tel: 0761/79177-10

Fax: 0761/79177-19

richter@energieagentur-freiburg.de

#### **Energieberatungszentrum Stuttgart e.V. (EBZ Stuttgart)**

Gutenbergstraße 76

70176 Stuttgart

Eva Philipp-Wuttke

Tel: 0711/6156555-30

Fax: 0711/6156555-11

philipp@ebz-stuttgart.de

**EffizienzOffensive Energie Rheinland-Pfalz e. V. an der TU Kaiserslautern**

Paul-Ehrlich-Str. Geb. 29, Gebäude 29

67663 Kaiserslautern

Oliver Rechenbach

Tel: 0631/35030-20

Fax: 0631/35030-22

info@eor.de

**EnergieEffizienzAgentur Rhein-Neckar-Dreieck gGmbH (E2A)**

Vierter Gartenweg 7

67056 Ludwigshafen

Dr. Lothar Meinzer

Tel: 0621/60-47272

Fax: 0621/60-47077

info@e2a.de

**Energieagentur Ravensburg gGmbH**

Zeppelinstraße 16

88212 Ravensburg

Walter Göppel

Tel: 0751/76470-70

Fax: 0751/76470-79

info@energieagentur-ravensburg.de

**ARGE SOLAR e.V.**

**Beratung für Energie und Umwelt, Saarbrücken**

Altenkessler Straße 17, Geb. B5

66115 Saarbrücken

Ralph Schmidt

Tel: 0681/9762-470

Fax: 0681/9762-471

schmidt@argesolar-saar.de

**7. Region Bayern:**

**Öffentlichkeitsarbeit, Information und Antragsprüfung:**

**EnergieAgentur Mittelfranken e.V. (für Mittelfranken und Unterfranken)**

Wilhelm-Späth-Str. 79, 90461 Nürnberg

Uli Vieweg

Tel: 0911 / 80117-0

Fax: 0911/ 80117-11

info@eamfr.de

www.eamfr.de

**ENERGIRegion GmbH (für Oberpfalz und Oberfranken)**

Landgrabenstrasse 94, 90443 Nürnberg

Alexander Schrammek

Tel: 0911/ 994396 -7

Fax: 0911/ 994396 -6

alexander.schrammek@energieregion.de  
www.energieregion-gmbh.de

**eza! Energie- & Umweltzentrum Allgäu gGmbH (für Südbayern)**

Burgstraße 26, 87435 Kempten

Steffen Riedel

Tel: 0831/ 960 286-10

Fax: 0831/ 960 286-90

riedel@eza.eu

www.eza.eu

**Öffentlichkeitsarbeit und Information:**

**Energieagentur Unterfranken e. V.**

Arne Kruft

Beethovenstraße 5d, 97080 Würzburg

Tel. 0931- 2919 283

Fax. 0931- 96 373

info@ea.ufr.de

www.ea-ufr.de

**Energieagentur Oberfranken GmbH**

Kressenstein 19, 95326 Kulmbach

Janet Schönknecht

Tel: 09221 / 8239 – 22

Fax: 09221 / 8239 – 29

schoenknecht@energieagentur-oberfranken.de

www.energieagentur-oberfranken.de

## 8.4 Impressum

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Energieeffizienz im Gebäudebereich

Chausseestraße 128a

10115 Berlin

Telefon: 030 / 72 61 65 – 660, Fax: 030 / 72 61 65 – 699

# Energieeinsparverordnung - EnEV



Niedrigenergiehaus | KfW-Effizienzhaus | Energieeinsparverordnung | Erneuerbare Energien Wärmegesetz

## Was ist eigentlich die EnEV?

**Definition:** Die Energieeinsparverordnung, kurz EnEV, ist Teil des deutschen Baurechts. Auf der rechtlichen Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG) beschreibt sie bautechnische Standardanforderungen zum Energieverbrauch von Wohngebäuden, Bürogebäuden und diversen Betriebsgebäuden.

### Geschichte der EnEV:

Der Entwicklung dieser EnEV liegen zahlreiche Motivationen zur Grunde. Einige Beispiele hierfür sind: Umweltschutz, Lebensqualität in Ballungsräumen, steigende Energiekosten, Generationsverantwortung und Wirtschaftswachstum. Das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) berechtigt die Bundesregierung zum Erlass von Verordnungen die den Energieverbrauch in Gebäuden reduzieren soll. EnEG ist das sogenannte Energieeinspargesetz. Das Energieeinspargesetz ist eine Folge der Energie-Richtlinie Europas. Im EPBD (Energy Performance of Buildings Directive) ist beschrieben, welche Richtwerte Maßgabe für effiziente Nutzung darstellen. In diesen Richtlinien stellt der Energiebedarf die Grundlage zur Messung der Energieeffizienz dar. Hierbei werden noch diverse Abgrenzung vorgenommen. Erstens die Gesamteffizienz. Zu ihr gehören die Punkte: Gewinnung einschließlich Erkundung, Verteiler und Umwandlung, bezogen auf die jeweils genutzten Energieträger beispielsweise Heizöl, Erdgas und auch die erneuerbaren Energien. Zum jetzigen Zeitpunkt werden diese Richtwerte durch die EG-Richtlinie aus dem Jahre 2006 bestimmt.

Das erste EnEG wurde auf Grund der Ölkrise im Jahre 1977 erlassen. Als Folge des EnEG trat im gleichen Jahr die Wärmeschutz-Verordnung (WärmeschutzV) in Kraft. Das Ziel der Wärmeschutzverordnung war es, durch bauliche Maßnahmen den Energieverbrauch von Gebäuden zu senken. Die Wärmeschutzverordnung wurde jeweils in den Jahren 1984 und 1995 erneuert. Im Jahre 1978 wurde die Heizanlagen-Verordnung (HeizAnIV) dem EnEG zugefügt. Diese Verordnung beinhaltet Bestimmungen zur Energie-Einsparungsmaßnahmen und Vorschriften für Thermostatventile und Niedertemperaturkessel.

Über die Jahre hinweg wurde diverse Veränderungen des Gesetzes vorgenommen, bis zum Jahr 2002. Zu diesem Zeitpunkt entstand die EnEV. Die EnEV ist ein Zusammenschluss der Heizanlagenverordnung (HeizAnIV) und der Wärmeschutzverordnung (WärmeschutzV). Der Anlass hierzu entsprang der Begründung zur Novelle der Wärmeschutzverordnung vom August 1994. In dieser war man schon davon ausgegangen, dass für Neubauten am Anfang des neuen Jahrtausends eine zusätzliche Anpassung der Anforderung an den Bauherr möglich sei, die zu einer

weiteren Minimierung des Energieaufwands von rund 25-30% führen könnte. Außerdem bildet die Energiesparverordnung, auf Grund ihres hohen Energie-Einsparpotenzials, einen wichtigen Punkt des Klimaschutzes der Bundesregierung.

Durch die Entstehung der EnEV wurde die Bilanzierungsräume in doppelter Weise erweitert:

- Die Anlagentechnik wird in die Energiebilanz einbezogen. Somit können auch Verluste bei der Gewinnung, Verteilung, Übergabe und/ oder Speicherung der Wärme aufgedeckt und in die Bilanz einbezogen werden. Dadurch wird die dem Gebäude Endenergie ausschlaggebend und nicht mehr die zur Verfügung stehende Nutzenergie.
- Der Bedarf an Energie eines Gebäudes kann primärenergetisch bewertet werden. Verluste bei Gewinnung, Umwandlung oder Transport des Energieträgers können durch einen Primärenergiefaktor in die Energiebilanz des jeweiligen Gebäudes einbezogen werden.

Die Änderung ermöglichen somit in der Gesamtbilanz eines Gebäudes ein kompletteres Bild der Effizienz zur Nutzung der Energie. Anlagentechnik und Wärmeschutz können so in einem gewissen Maß verrechnet werden. Ein Beispiel als Erläuterung. Falls ein Gebäude schlecht gedämmt ist aber eine effiziente Heizanlage vorweist wird dies zusammen gerechnet. Bei diesem Beispiel würde die Heizanlage sozusagen als Ausgleich für die schlechte Dämmung gelten. Hauptattribut für Neubauten im Bezug auf die EnEV ist der sogenannte Jahresprimärenergiebedarf. Hierbei wird ein Vergleich zwischen einem Referenzgebäude, identische Abmessung, Geometrie und den vorgeschriebenen technischen Eigenschaften, gezogen. Darüber hinaus ist ein Grenzwert für die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogen auf den Transmissionswärmeverlust einzuhalten. Erstmal werden durch die EnEV auch Anforderungen in Bezug auf den Wärmeschutz im Sommer gestellt. Dabei findet die solare Wärmegewinnung Berücksichtigung.

### **Welche Gebäude sind von der EnEV betroffen?**

**In der Bundesrepublik Deutschland gilt die Verordnung für:**

- Gebäude die als Wohngebäude genutzt werden. Für Gebäude mit Innentemperaturen von 19 Grad Celsius und im Jahr mehr als vier Monate geheizt werden.
- Gebäude mit Niedriginnentemperaturen (mehr als 12 ° und unter 19 °) und im Jahr mehr als vier Monate geheizt werden. Einbezogen werden ebenfalls Heizungs-, Raumluftanlagen und Anlagen die zur Trinkwarmwasserbereitung dienen.

Differenzierungen im Geltungsbereich der Anforderungen an Neubauten oder bestehenden Gebäuden oder Anforderungen die für beide Bereiche zählen, werden in folgenden Regelungen getroffen:

- Gebäude in betrieblicher Nutzung die zum Großteil der Tierhaltung dienen,
- unter Denkmalschutz stehende Gebäude,
- Betriebsgebäude mit großen Flächen die über längere Zeit offen sein müssen,
- Bauwerke die unterirdisch angelegt sind,
- Räume die zur Pflanzenzucht dienen beispielsweise Gewächshäuser,
- Zelte und ähnliche Gebäude; Gebäude die wiederholt auf und abgebaut werden können.

## Muss ich einen Nachweis für mein Gebäude nach der EnEV durchführen?

Ob ein Nachweis und in welcher Weise er erbracht werden muss hängt grundsätzlich von zwei Faktoren ab. Handelt es sich um einen Neubau oder um ein bestehendes Gebäude?

Hierbei gelten verschiedene Vorschriften:

- Bei neuen Gebäuden deren Innentemperatur höher als 19 ° C ist der Wert des Jahres- Primärenergiebedarfs, sowie des Transmissionswärmeverlustes in Anhang 1 Tabelle 1 der EnEV ausschlaggebend.
- Bei Niedrigtemperatur-Gebäuden (Temperatur kälter als 19 ° C) und/ oder eines Volumens von kleiner als 100 m<sup>3</sup> sind geringere Werte zu erbringen und ein vereinfachtes Nachweisverfahren.
- Beim sommerlichen Wärmeschutz ist die Einhaltung der Sonneneintragskennwerte zu erbringen.
- Für Bestandsänderungen in Bezug auf Altbauten sind je nach Maßnahme die angegebenen Wärmedurchgangskoeffizienten einzuhalten oder die Werte des gesamten Gebäudes des Jahres- Primärenergiebedarfs. Im Bilanzverfahren ist es diesen Gebäuden gestattet bis zu 40 Prozent über den Höchstwerten für neue Gebäude zu liegen.
- Bei Erweiterung der gesamten Nutzfläche um mehr als 50 m<sup>2</sup> sind die Werte für Neubauten ausschlaggebend

In der EnEV sind viele Verweise zu Statik und Regelung der Technik auf EN/DIN-Normen enthalten. Normen werden mit Angabe des Ausgabedatums rezitiert und gelten indirekt als Bestandteil der EnEV. Dadurch will man sicherstellen, dass eine Änderung der Normen nicht automatisch das Anforderungsniveau der EnEV verändert.

## Was ist der "Primärenergiebedarf" ?

Der Primärenergiebedarf bezieht alle Faktoren eines Gebäudes bezüglich der Energienutzung ein. Hierbei werden auch Faktoren wie der Aufwand den Energieträger zu gewinnen, seine Verteilung und seine Speicherung.

Der Primärenergiebedarf wird in der Bundesrepublik Deutschland nach EnEV wie folgt beschrieben:

$$Q_p = e_p \times ( Q_h + Q_w )$$

$e_p$  entspricht der Anlagenaufwandszahl. Der Primärenergiefaktor fließt in diese Zahl ein.

Entsprechend hierzu wird der Primärenergiebedarf pro Jahr in kWh/(m<sup>2</sup> x a) ausgewiesen ( $Q_p$ ). Dies bezieht sich dann auf die Nutzfläche eines Gebäudes.

Der Endenergiebedarf spielt bei dieser Berechnung eine wesentliche Rolle. Als Endenergiebedarf bezeichnet man in Deutschland die Menge an Energie die bei gemittelten Klimaverhältnissen zur Deckung der Heizwärmekosten genügt. Die tatsächliche Größe dieser Energiemenge variiert jedoch auf Grund des Gebäudenutzers und der lokalen Wetterbedingungen.

Beim Heizwärmebedarf und beim Trinkwasserbedarf gelten ebenfalls Vorgaben durch die EnEV.

Bei Neubauten wird für den Heizwärmebedarf der Niedrigenergiehaus-Standard herangezogen. Dieser liegt zwischen 40-70 kWh/m<sup>2</sup>a. Beim Trinkwasserwärmebedarf werden keine Verluste der Verteilung einbezogen. Es wird bei den üblichen Verfahren eine Pauschale von 12,5 kWh/(m<sup>2</sup>a) angewandt. Relevant ist hierfür die Gebäudenutzfläche, da dieser Wert einem Bedarf von 23 Litern pro Person am Tag entspricht.

## Die aktuelle EnEV im Überblick:

Die aktuelle EnEV der Bundesrepublik Deutschland stammt aus dem Jahre 2009. Ziel der novellierten Fassung von 2009 ist es den Heizungs-, Energie-, und Warmwasserbedarf um ca. 30 Prozent zu senken.

**Ab 2012** soll dann nochmals eine Verschärfung um bis zu 30 Prozent durchgesetzt werden. Die Bilanzierungsmethode nach DIN V 18599 findet nun bezogen auf Wohngebäude Beachtung. Dies geschieht allerdings in einer vereinfachten Form. Es wird keine Formulierung von Maximalwerten auf das A/V Verhältnisses vorgenommen. Neue Referenzwerte für Gebäudehülle sind festgelegt worden. Anforderung an die Nachrüstung im Baubestand wurden aktualisiert.

## Anforderungen und Änderungen der EnEV 2009 im Überblick:

- Die Höchstgrenze des Primärenergiebedarfs pro Jahr wurde für Alt- und Neubauten um ca. 30 Prozent gesenkt.
- Energetische Vorgaben an die Dämmung von Neubauten sind um 15 Prozent im Schnitt erhöht worden.
- Bei der Modernisierung von Altbauten mit wesentlichem Einschnitt in die Bausubstanz (Fenster, Dach und/ oder Fassade) sind die energetischen Anforderungen um 30 Prozent erhöht worden. Ausnahmeregelungen gibt es für den Fall, dass die zu ändernde Fläche nicht mehr als 10% der Gesamtfläche beträgt.
- Dachgeschosse und/ oder Dachböden müssen eine Wärmedämmung bis Ende des Jahres 2011 vorweisen. Dies gilt unabhängig von der Nutzfläche und ebenfalls bei einem Neuerwerb des Gebäudes. Ausnahmereglung betrifft Eigentümer von Zwei – oder Einfamilienhäusern die bereits vor dem 1. Februar 2002 in ihrem Haus wohnten.
- Nachrüstung einer Ent- und Befeuchtung der Raumluft bei Klimaanlage ist Pflicht.
- Heizanlagen deren Nutzungszeitraum 30 Jahre oder mehr ist, müssen bis zum Anfang des Jahres 2020 durch effiziente Heizungen ausgetauscht werden. Diese Regelung betrifft insbesondere große Wohneinheiten mit mehr als sechs Wohnparteien und nicht bewohnte Gebäude mit eine Nutzfläche von mehr als 500 m<sup>2</sup>. Eine Ausnahmereglung gibt es für Gebäude bei denen dieser Austausch unwirtschaftlich wäre oder Gebäude, die nach der Wärmeschutzverordnung aus dem Jahre 1995 gebaut worden sind. Dies gilt gleichermaßen bei Gebäuden, in denen durch Vorschriften der Einsatz von speziellen Heizanlagen vorgeschrieben wird.
- Es findet eine strengere Überprüfung der Vorgaben statt. Dies kann zum einen durch den Schornsteinfeger geschehen. Zum anderen bei der Ausführung von bestimmten Arbeiten am und im Gebäudebestand.
- Es erfolgt ein einheitliches Bußgeldverfahren bei Verstößen gegen die Hauptvorschriften der EnEV. Verfälschungen des Energieausweises werden als Ordnungswidrigkeiten geahndet

**Fazit:** Es bleibt zu sagen mit der Einführung der EnEV geht die Bundesregierung den richtigen Schritt zur effizienteren Energienutzung und leistet somit einen großen Anteil an zukünftigem Umweltschutz.

**Massivhaus nach den Vorgaben der EnEV planen und bauen:**



Massivhaus-Zentrum plant und baut Häuser nach den einschlägigen Vorgaben der Energieeinsparverordnung. Hier bauen Sie Ihr Eigenheim mit Porenbeton oder Ziegel und kombinieren die vielen Möglichkeiten aus Mauerwerk und Dämmsystemen für Ihr persönliches Massivhaus.

Auskunft zum Hausbau auch über die Mindestanforderungen der EnEV hinaus geben Ihnen kompetente Bauberater und Architekten.

[Startseite](#) | [Impressum & Kontaktdaten](#)

Letzte Aktualisierung: 30. 01. 2012

[Google-Anzeigen](#)

[Hausbau](#)

[Fertighaus Holzhaus](#)

[Fertighaus Bauen](#)

[Holzhaus Fertighaus](#)