



Dieses Fachwerkhaus mit Fotovoltaik ist bestens für die Energiewende gerüstet, hat aber leider sein Gesicht und wertvolle ›Wachstumsringe‹ verloren. (© BMU/Bernd Müller)

Christian Schreiber,
Olaf Fechner

»in dubio pro Denkmal!«

Denkmalschutz und Energieeinsparverordnung 2009 (2014, ...?)

Wer kennt sie nicht – die Debatten über die Vereinbarkeit von Baukultur und Wärmedämmverbundsystem bzw. Denkmalschutz versus Energieeinsparverordnung? Entweder – Oder? Entweder Quedlinburger Fachwerke, die Renaissancefassade des Lübecker Rathauses und baukulturelle Zeugnisse norddeutscher Backsteinbauten werden unter bzw. vor der Dämmung leiden, um die ambitionierten Klimaschutzziele zu erreichen oder die lange Lebensdauer sowie die wiederverwendbaren Materialien und Bauleistungen von Denkmalen werden als erbrachter Beitrag zu CO₂-Minimierung anerkannt und respektiert. Ausgehend von einem kurzen Einstieg zu den Themenbereichen Denkmalschutz und Energieeinsparung zeigt der Artikel die bestehenden Konflikte auf und formuliert Lösungsansätze, die im Wesentlichen auf der genauen Kenntnis der Rechtslage und auf einer Analyse der eigentlichen Intentionen der jeweiligen Gesetzesinitiativen bauen.

Die Energiewende bringt einen zunehmenden Druck auf das bauliche Erbe mit sich, denn fast immer hat eine energetische Modernisierung eines Denkmals Auswirkungen auf dessen überlieferte Substanz. Der Denkmalschutz zielt darauf, das Schutzgut, ob Bauwerk, Stadtstruktur oder immaterielles Erbe, als geistige Botschaft aus der Vergangenheit zu erhalten und in die Gegenwart zu übermitteln. Das Denkmal gilt als historisches Zeugnis, dessen Wert im Wesentlichen von seiner Authentizität abhängt und

dessen Qualität es zu bewahren gilt.¹ Vergleichbar unseren fossilen Rohstoffen handelt es sich bei überlieferter Bausubstanz einschließlich seiner ›Wachstumsringe‹ aus verschiedenen Nutzungen, Epochen oder Stilen um nicht nachwachsende (kulturelle) Ressourcen, die im Falle der Zerstörung unwiederbringlich verloren gehen. Diese Tatsache verpflichtet uns zu einem besonders sorgfältigen Umgang mit Denkmälern – gerade und besonders in Zeiten der Energiewende.

Ausgehend von Untersuchungen zu Ursachen des globalen Klimawandels haben die G8-Staaten, so auch die Bundesregierung, ein umfangreiches Portfolio klimaa- und energiepolitischer Ziele beschlossen, deren konkrete Folge u. a. die Energieeinsparverordnung (EnEV) ist. Diese bezweckt die Reduzierung der hohen Transmissionswärmeverluste durch Ertüchtigung der Gebäudesubstanz, da ca. 40 % des Endenergieverbrauchs bzw. ein Drittel der CO₂-Emissionen auf Gebäude entfallen.² Nicht vernachlässigt werden darf dabei allerdings auch der beim Bau des Gebäudes sowie bei der Entsorgung heutiger Baustoffe anfallende hohe Energieverbrauch. Ambitioniertes Oberziel dieser Bundesinitiative ist die Reduzierung der Treibhausgasemissionen bis 2050 um 80 bis 95 % unter das Niveau

¹ vgl. Internationale Charta über die Konservierung und Restaurierung von Denkmälern und Ensembles. Venedig, 1964

² vgl. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Hrsg.): Klimaschutzdialog Wirtschaft und Politik, Abschlussberichte der Arbeitsgruppen. 2. Aufl. Berlin, 01/2011, S. 8 ff.

von 1990 sowie der Ausstieg aus der Kernenergie.³ Neben der begleitenden Effektivitätskontrolle (Zielerreichung) des Prozesses soll der laufende Monitoringprozess ökonomische, soziale und ökologische Auswirkungen prüfen.⁴ Kulturelle Aspekte, wie z.B. Fragen des Kulturgüterschutzes, werden hier nicht genannt.

Kritische Stimmen, nicht nur aus der Debatte um Baukultur, mahnen die zum Teil nachteiligen Auswirkungen energetischer Modernisierungen auf das Erscheinungsbild von Einzelgebäuden und Stadtlandschaften an. Hinsichtlich des Denkmalschutzes drohen Verluste, vergleichbar denen der stilreinigenden Sanierungen des 19. Jahrhunderts. So wie Georg Dehio 1905 die heutige Sichtweise im Umgang mit überlieferter Baukultur begründete, muss aktuell davor gewarnt werden, Wachstumsringe eines Denkmals energetischen Maßnahmen zu opfern. Neben baubiologischen und -konstruktiven Problemen oder mietrechtlichen Auseinandersetzungen, insbesondere über die Abgrenzung von Modernisierungs- und Instandsetzungskosten gemäß § 559 BGB, schaffen unqualifizierte Anwendungen der Regelwerke Konflikte, insbesondere zwischen Klimaschutz und Denkmalschutz.

Gesamtwirtschaftlich kann der Beitrag von Denkmälern zum Klimaschutz gemessen am Transmissionswärmeverlust nicht bedeutend sein, da lediglich rund 3 % des deutschen Gebäudebestandes unter Denkmalschutz⁵ steht. Demgegenüber leistet denkmalgeschützte bzw. denkmalwerte Bausubstanz ein Vielfaches zur Erreichung grundgesetzlicher und volkswirtschaftlicher Zielsetzungen, schaut man allein auf diverse Untersuchungen zum Denkmal als Standort- und Wirtschaftsfaktor, auf die Debatte um Bau-

kultur oder sozioökonomische Wechselwirkungen.⁶ Auch aus immobilienwirtschaftlicher Perspektive können Energieeinsparmaßnahmen, die einen Verlust des Denkmalwertes verursachen, nur schwerlich die Vorteile denkmalgeschützter Objekte, wie z.B. deren Einmaligkeit, deren Mietrendite, den hohen Wiederverkaufswert oder gar Steuerbegünstigungen, aufwiegen.⁷ Die energetische Optimierung eines Denkmals ist notwendig, soweit dies der erhaltenden Nutzung dient. Der Denkmaleigentümer sieht sich den üblichen Marktbedingungen ausgesetzt. Mieter bevorzugen Wohnraum, bei dem die Nebenkosten günstig sind. Nur vermietbare Immobilien werden genutzt und dadurch erhalten.

Deshalb hat auch der Denkmalschutz ein großes Interesse daran, dass ein Denkmal den zeitgemäßen Erfordernissen an Energieeinsparung angepasst wird, soweit sich dies mit der Denkmaleigenschaft verträgt.⁸

Neben Forderungen auf dem Verordnungswege wie der EnEV schaffen steuerliche Modernisierungsanreize und maßnahmegebundene Kredite zusätzliche Verlockungen, die auch Denkmaleigen-

tümer veranlassen können, ihr Denkmal zu verunstalten. Würde man, ob aus unberechtigter behördlicher Forderung oder übereiltem Sanierungseifer des Denkmaleigentümers, EnEV-Standards zur Optimierung der Energieeffizienz an historischen Bauten anlegen, geht der »Informationswert – Grundlage des öffentlichen Erhaltungsinteresses«⁹ zumeist verloren. Das Denkmal bekundet dann für nachfolgende Generationen bestenfalls nur noch die im 21. Jahrhundert eingeleitete Energiewende, wenn es nicht



Denkmalschutz ist Klimaschutz! Instandsetzung des historischen Mauerwerkes beim Waisenstift Varel (Foto: Wilhelm Lienstromberg)

3 vgl. Energiekonzept für eine umweltschonende, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung. Sept. 2010, S. 4 ff. (Quelle: <http://www.bundesregierung.de/Content/DE/StatischeSeiten/Breg/Energiekonzept/dokumente.html>; Zugriff: 24.04.2013)

4 Löschel, Andreas et al.: Expertenkommission zum Monitoring-Prozess »Energie der Zukunft«. Berlin/Mannheim/Stuttgart, Dezember 2012; Stellungnahme zum ersten Monitoring-Bericht der Bundesregierung für das Berichtsjahr 2011

5 vgl. Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz u.a.: Denkmalschutz ist Klimaschutz. Positionspapier. Bonn, 2011. S. 1

6 vgl. u.a. Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz (Hrsg.), hier insbesondere Band 49 oder Band 52 oder Veröffentlichungen zum Bundesprogramm städtebaulicher Denkmalschutz

7 vgl. dazu u.a.: Tietz, Jürgen; Borgmann, Richard; Bräuning, Andrea; Gruß-Rinck, Jutta; Halder-Hass, Nicola u.a.: Investition Denkmal. Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz (Hrsg.) Band 69

8 vgl. Kaiser, Roswitha: Stehen Denkmale im Widerspruch zur Energieeffizienz. In: Die Denkmalpflege 67(2009), Nr. 1, S. 69–72

9 Schulze, Jörg: Energetische Modernisierung im Bestand – Erhaltungsbeitrag oder Gefährdungspotential. In: Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz (Hrsg.): Energieeinsparungen bei Baudenkmalern. Band 67. S. 7

sogar an baukonstruktiv nachteiligen Folgen der Modernisierung gänzlich zugrunde geht. Veranschaulichen lässt sich dies am gern verwendeten Beispiel Venedigs. Diese Stadt – beschauliches und umfängliches Zeugnis einer anderen Zeit – müsste wohl vollständig zerstört und wiedererbaut werden, wollte man sie an die heutigen Anforderungen menschlichen Lebens anpassen.

Vorteilhafter als eine rein bauphysikalische Bewertung des Denkmals gemäß EnEV und DIN 18599, die nach kritischen Einschätzungen zwangsläufig zu Irrtümern, fehlerhaften Vorstellungen, Bauschäden und nicht zuletzt juristischen Auseinandersetzungen hierüber führt¹⁰, wären Energiebilanzen im Lebenszyklus des Gebäudes. Bei Berücksichtigung des Energieaufwandes, den u. a. die Errichtung und Entsorgung des energieeinsparenden Gebäudes samt seiner Baumaterialien verursacht (sog. Graue Energie), verbessert sich die Gesamtenergiebilanz deutlich zugunsten des Denkmals. So hat eine Pilotstudie ergeben, dass ein bereits bestehendes, behutsam saniertes Gründerzeithaus im Zentrum Dresdens einen klaren energetischen Vorteil gegenüber einem neu errichteten Passivhaus am Rande der Stadt hat. Diesen Vorsprung holt das Passivhaus erst nach 50 Jahren wieder ein.¹¹ Legt man

ferner die unterschiedliche Lebensdauer in Abhängigkeit von Gebäudetyp und Nutzungsart zugrunde, wären Gewinne in der CO₂-Bilanz auf lange Sicht nicht so plausibel, wie sie durch die vereinfachten Modelle nach DIN V 18599 oder nach PHPP scheinen. Hinsichtlich der finanziellen Förderung durch das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm, mit rund 1,5 Mrd. Euro¹² eines der größten Bundesförderprogramme, wird zudem die bisherige Praxis ab-

geurteilt, wonach dessen baufachliche Begleitung von der Deutschen Energie Agentur GmbH (dena) geleistet wird. Nach Kritik der Denkmalschutzorganisationen aus den Bereichen Architektur und Denkmalschutz, wie der Bundesarchitektenkammer, dem BDA, dem Deutschen Nationalkomitee u. v. a., wurden denkmalfachliche Beteiligungen nicht durchgeführt, sodass substanzielle Kenntnisse zum energieeffizienten Sanieren im geschützten Bestand fehlen. KfW-Förderungen können Denkmaleigentümer so nur nach unverhältnismäßigem Aufwand erhalten.¹³

Dreh- und Angelpunkt im Umgang mit erhaltenswerten historischen Bauten und Denkmalen bildet §24 EnEV, der Ausnahmen ausdrücklich zulässt, wenn die Einhaltung der Anforderungen der EnEV die Substanz oder das Erscheinungsbild des Gebäudes beeinträchtigen oder in einer sonstigen Weise zu einer unbilligen Härte führen würde. Damit wird der Vorrang des Denkmalschutzes vor der Energieeinsparverordnung klar geregelt. Bei jeder energetischen Maßnahme gilt deshalb – im Zweifel für den Substanzerhalt am Denkmal. Diese Regelung ist erforderlich, da es sich bei der EnEV systematisch um Bundesrecht handelt, welches gegenüber den Gesetzen der Länder, so auch dem Denkmalrecht, Vorrang hat. Eine um-

fassende Freistellung der Baudenkmale von den Vorschriften der EnEV war aufgrund der klaren Vorgaben des Art. 4 Abs. 3 der EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Baudenkmalen nicht möglich. §24 EnEV erfordert keine Antragstellung des Denkmaleigentümers, sondern umschreibt vielmehr generell die Voraussetzungen, unter denen klimapolitische Ziele hinter den denkmalrechtlichen Belangen zurücktreten.¹⁴ Der Vorrang des Denkmalschutzes ist damit vom Willen oder Antrag des Eigentümers unabhängig. Auf diesem Wege sollte der Denkmaleigentümer vom Druck der energetischen Effizienzerhöhung am Bauwerk befreit werden.¹⁵ Viele Denkmaleigentümer möchten jedoch freiwillig ihr Denkmal energetisch sanieren, da-



Wandflächenheizung aus Rücksicht auf den Zeugniswert des Denkmals. Waisenstift Varel (Foto: Wilhelm Lienstromberg)

fassende Freistellung der Baudenkmale von den Vorschriften der EnEV war aufgrund der klaren Vorgaben des Art. 4 Abs. 3 der EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Baudenkmalen nicht möglich. §24 EnEV erfordert keine Antragstellung des Denkmaleigentümers, sondern umschreibt vielmehr generell die Voraussetzungen, unter denen klimapolitische Ziele hinter den denkmalrechtlichen Belangen zurücktreten.¹⁴ Der Vorrang des Denkmalschutzes ist damit vom Willen oder Antrag des Eigentümers unabhängig. Auf diesem Wege sollte der Denkmaleigentümer vom Druck der energetischen Effizienzerhöhung am Bauwerk befreit werden.¹⁵ Viele Denkmaleigentümer möchten jedoch freiwillig ihr Denkmal energetisch sanieren, da-

10 Meier, Claus: Die Wirksamkeit der Energieeinsparverordnung im Bestand. In: Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz (Hrsg.): Energieeinsparungen bei Baudenkmalen. Band 67. S. 7

11 Grunewald, John; Will, Thomas; Pohl, Martin: Pilotstudie Dresden: Energetische Sanierung von Baudenkmalen. Pilotstudie zum Modellprojekt ds SMI. Dresden 2010. Download: www.arch.tu-dresden.de>Institute>Denkmalpflege und Entwerfen>Forschung>Abgeschlossene Projekte

12 vgl. <http://www.bmvbs.de/SharedDocs/DE/Artikel/SW/kfw-programm-energieeffizient-sanieren-im-rahmen-des-co2-gebäude-sanierungsprogramm-des-bundes.html> (Zugriff: 16.10.2013)

13 Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz u. a.: Denkmalschutz ist Klimaschutz. Positionspapier. Bonn, 2011

14 vgl. VG Berlin v. 09.09.2010 – AZ.: 16 A 9.08

15 vgl. Mast; Göhner: Lösungswege im Widerstreit zwischen Klimaschutz und Denkmalschutz, BayVBl.2013, S. 193

mit einer wirtschaftlichen Nutzung auch in Zeiten immer teurer werdender Energie möglich bleibt. Da jedoch nach den Ländergesetzen jede Maßnahme, auch bei nur geringfügiger Beeinträchtigung¹⁶, an einem Denkmal genehmigungspflichtig ist, muss auch für eine energetische Modernisierung jeglicher Art eine Genehmigung beantragt werden. Die denkmalrechtliche Genehmigung der Maßnahme wäre dann abzulehnen, wenn die Belange des Denkmalschutzes überwiegen und mit der geplanten Maßnahme nicht vereinbar sind. Nur wenn das denkmalpflegerische Interesse an der unveränderten Erhaltung des Gebäudes weniger wiegt als andere Interessen, die öffentlicher oder privater Natur sein können, besteht ein Rechtsanspruch auf die Erteilung der Erlaubnis¹⁷. Die Denkmalschutzbehörde hat dann keinen Ermessensspielraum mehr¹⁸.

Die am Verfahren beteiligten Behörden entscheiden im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung im Einzelfall – nach einer Auseinandersetzung mit dem Baudenkmal und der energieeinsparenden Maßnahme – darüber, ob die beeinträchtigende Maßnahme genehmigt werden kann. Ist die Verletzung der Substanz des Denkmals nicht hinnehmbar, so kann – ohne Antragstellung – auf die Einhaltung der Vorgaben der EnEV verzichtet werden.

Die Lösung des beschriebenen Konfliktes liegt in der qualifizierten Anwendung der rechtlichen Grundlagen und der sachgerechten Moderation der widerstreitenden Interessen. Entsprechende Ausnahmen von den ambitionierten Forderungen der EnEV sind zumindest für erhaltenswerte historische Bauten und Denkmale vom Gesetzgeber berücksichtigt worden, wobei klare praxistaugliche Instrumentarien häufig fehlen und nun durch fachliche Beratung ersetzt und moderiert werden müssen. Neben allen klimapolitischen Ambitionen sei an Auffassungen vor Beginn des 19. Jahrhunderts erinnert, wonach Altbauten – neben allem Informationsgehalt – als wertvolle Quellen wiederverwendbarer Baustoffe und Bauleistungen angesehen wurden¹⁹. **So würden Klimaschutz und Erhalt überlieferter Baukultur ein gutes Stück Hand in Hand gehen.**

16 vgl. Haafs in: Basty, Gregor; Beck, Hans; Haafs, Bernhard: Denkmalschutz und Sanierung: Rechtshandbuch. 2. Aufl. 2008, S. 157 Rn 424

17 vgl. VGH Kassel. Urteil v. 16.03.1995 – 4 UE 3505/88 = NVwZ 1996, 1234

18 vgl. § 11 Abs. 1 S. 3 DSchG Berlin sowie VG Berlin v. 09.09.2010 – 16 K 26.10 zu einer Solaranlage

19 vgl. Abelmann, Renate: Sanierung. Das Ganze beendet die Kontrastarchitektur. DBZ 52(2004), Nr. 1, S. 26–29

Bauen im
Denkmal – über-
legtes Abwägen
widerstreitender
Interessen (Foto:
Christian Rall)



INFO/KONTAKT



Christian Schreiber M. A.

ist Rechtsanwalt bei Rechtsanwälte Bremer in Meißen und qualifizierte sich berufsbegleitend zum Master of European Culture Heritage. Schwerpunkte seiner Tätigkeit sind das Miet-, Pacht- und Denkmalrecht. Aus der täglichen Praxis kennt er die widerstreitenden Interessen von Denkmalschutz und Immobilieneigentümern.

Bremer Rechtsanwälte
Teichstraße 3
01662 Meißen
Tel.: 03521 46920
Fax: 03521 469214
E-Mail: bremer-meissen@t-online.de
Internet: www.bremer-meissen.de



Dipl.-Ing. Olaf Fechner M. A.

ist wissenschaftlicher Mitarbeiter im Forschungs- und Lehrbereich Bauökonomie der HCU unter Prof. R. Johrendt. Praktische Erfahrungen im Bestand sammelte er als Planer und Projektsteuerer. Er studierte ebenfalls berufsbegleitend European Culture Heritage.

HafenCity Universität Hamburg
Forschungs- und Lehrbereich Bauökonomie
Hebebrandstraße 1
22297 Hamburg
Tel.: 040 42827-5267
Fax: 040 42827-5269
E-Mail: olaf.fechner@hcu-hamburg.de