



14.04.2023

Herrn Oberbürgermeister
Gert-Uwe Mende E0144

feh 14.4.

Der Magistrat

über
Magistrat

Dezernat für
Bauen und Verkehr

und
Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Dr. Gerhard Obermayr

Stadtrat Andreas Kowol

an den Ausschuss für
Stadtentwicklung, Planung und Bau

11. April 2023

und
an den Ausschuss für
Umwelt, Klima und Energie

Zusammenfassender Bericht zu den Beschlüssen:

Denkmalschutz und Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden
- Antrag der FDP-Fraktion vom 14. September 2022 - Beschluss Nr. 0114 (22-F-05-0008)
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau

und

Solaranlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden
- Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/ Die Grünen, Die Linke und Volt vom
23. November 2022 - Beschluss Nr. 0144 (22-F-63-0128) des Ausschusses für Umwelt,
Klima und Energie

1. Denkmalschutz und Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden
(Beschluss Nr. 0114 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau)

Aufgrund der gestiegenen Energiepreise und dem persönlichen Wunsch, selbst zum Klimaschutz beizutragen, ist die Nachfrage nach Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sowie Fassaden- und Dachdämmungen deutlich angestiegen. Während der deutschlandweit herrschende Fachkräftemangel und die langen Lieferzeiten schnelle energetische Sanierungen und den Umstieg auf erneuerbare Energiequellen verzögern, stehen viele Wiesbadener Immobilienbesitzer vor dem Problem, dass ihre Immobilien denkmalgeschützt sind. Sofern sie unter den derzeitigen Regelungen eine Genehmigung erhalten, wird der Umbau unter den erhaltenen Auflagen oft prohibitiv teuer.

Unter dem Druck der durch den Krieg Russlands gegen die Ukraine entstandenen Energieknappheit haben einige Bundesländer damit begonnen, denkmalschutzrechtliche Belange anders zu gewichten. Dieser Prozess ist angesichts der tiefgreifenden Eingriffe in Baudenkmalern besonders delikater.

Der Magistrat wird gebeten zu berichten,

1. wie viele Genehmigungsanfragen für energetische Sanierungen und den Aufbau von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien sind im Jahre 2022 bisher bei der Unteren Denkmalschutzbehörde eingegangen? Wie hat sich diese Zahl über die letzten zwei Jahre entwickelt?
2. wie lange ist die Bearbeitungszeit für derartige Anträge bei der Unteren Denkmalschutzbehörde im Median? Wie hat sich diese Dauer über die letzten zwei Jahre entwickelt?
3. wie viele derartige Anträge wurden negativ beschieden? Muss der erfolgte Abschluss der Baumaßnahme der Bauaufsicht gemeldet werden?
4. wie viele derartige private Maßnahmen haben die Erich Haub-Zais-Stiftung und der Innovations- und Klimaschutzfonds der ESWE Versorgungs AG in den letzten zwei Jahren mit welchem Fördervolumen unterstützt?
5. welche speziellen Fördermöglichkeiten für die energetische Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden gibt es von der öffentlichen Hand?
6. erwartet der Magistrat vom Land Hessen eine „Lockerung“ der bestehenden Regeln oder plant der Magistrat seinen Ermessensspielraum zu nutzen, um energetische Sanierungen und EE-Aufrüstungen an denkmalgeschützten Gebäuden zu vereinfachen?
7. wie sich in der unteren und oberen Denkmalschutzbehörde auf Basis der öffentlichen Diskussion zum Klimaschutz der Umgang mit energetischen Sanierungen entwickelt hat.

Zu 1:

Anträge Photovoltaik/ Solar	2020	5
	2021	6
	2022	24

Anträge Außengerät Wärmepumpen	2020	0
	2021	0
	2022	4

Anträge energetische Sanierung	2020	2
	2021	4
	2022	7

Hinweis zur Datengrundlage:

Aufgeführt sind alle Anträge, bei denen die energetische Thematik (Photovoltaik, Wärmepumpe oder energetische Sanierung) explizit in der Vorhabenbezeichnung genannt ist. Die tatsächliche Anzahl von energetischen Sanierungen, die nur ein Bestandteil eines umfangreicheren Genehmigungsverfahrens sind (bspw. Bauanträge mit eingeschlossener denkmalschutzrechtlicher Genehmigung bzw. isolierte denkmalrechtliche Genehmigungsanträge in den Fällen, in denen keine Genehmigungspflicht gemäß Hessischer Bauordnung/HBO besteht), kann nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand ermittelt werden, da dies i.d.R. nicht im Vorhabentext der Genehmigungsanträge angegeben ist.

Zu 2:

Durchschnittliche Bearbeitungszeit für vollständige Genehmigungsanträge Solaranlagen, Wärmepumpen, energetische Sanierungen:

2020 (ab Vollständigkeit): **7 Wochen**

2021 (ab Vollständigkeit): **2 Wochen**

2022 (ab Vollständigkeit): **3 Wochen**

Zu 3:

2020:

7 Anträge, davon 5 Genehmigungen, 2 Ablehnungen

2021:

10 Anträge, davon 8 Genehmigungen, 2 Ablehnungen (davon 1 Ablehnung aufgrund fehlender Unterlagen)

2022:

bisher 35 Anträge, davon 34 Genehmigungen, 1 Antrag wurde zurückgezogen

Im denkmalrechtlichen Verfahren muss die Fertigstellung angezeigt und je nach Erfordernis auch abgenommen werden.

Zu 4:

Die Erich Haub-Zais-Stiftung für Denkmalpflege hat bislang keine Maßnahmen der energetischen Sanierung von Baudenkmalern finanziell gefördert, da ihre Schwerpunkte im Bereich der Konservierung bzw. Restaurierung von Kulturdenkmälern liegen. Darüber hinaus lassen die in Folge der Zinseinbrüche vergleichsweise geringen Fördermittel keine weiteren Zuschüsse zu, vor allem nicht für Maßnahmen, die durch andere Förderprogramme unterstützt werden.

Über von der ESWE Versorgungs AG geförderte Maßnahmen liegen der Bauaufsicht keine Daten vor, diese müssten direkt bei der ESWE abgefragt werden.

Zu 5:

Öffentliche Förderstellen für die energetische Sanierung von Gebäuden mit Sonderprogrammen für Kulturdenkmäler sind:

- BAFA-Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
(Link: <https://www.co2online.de/foerdermittel/bafa-foerderung/>); dort auch Informationen zu den Förderprogrammen der KfW
- ESWE-Programm für Baudenkmalern (Förderprogramm des regionalen Energieversorgers; nur für ESWE-Kundinnen und Kunden)
- Steuerliche Denkmal-Sonderabschreibung gemäß §§ 7i ff. Einkommensteuergesetz in Verbindung mit den Bescheinigungsrichtlinien des Hessischen Ministeriums der Finanzen (Prüfungs- und Bescheinigungsbehörde für Wiesbaden ist die Untere Denkmalschutzbehörde); inwieweit künftig auch Solaranlagen auf bzw. an Kulturdenkmälern im Rahmen der Denkmal-Sonderabschreibung anerkannt werden können, befindet sich derzeit in der Prüfung durch den Gesetzgeber.

Die Auflistung ist nicht abschließend; weitere Informationen hierzu sind bei der Klimaschutzagentur Wiesbaden erhältlich.

Zu 6:

Die Oberste Denkmalschutzbehörde des Landes Hessen, das Hessische Ministerium für Wissenschaft und Kunst (HMWK), hat den Unteren Denkmalschutzbehörden am 10. Oktober 2022 eine „Solaranlagen-Richtlinie“ als Ausführungsrichtlinie zum Denkmalschutzgesetz zugestellt.

Diese stellt klar, dass bei Gebäuden innerhalb denkmalgeschützter Gesamtanlagen sowie bei denkmalrechtlich geschützten Einzelbauwerken „jede An- oder Aufbringung einer Solaranlage [...] einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung“ bedarf. Dies gilt für Anlagen sowohl auf Dächern als auch an Fassaden oder Balkonen.

Die Richtlinie bestimmt, dass in jedem Einzelfall eine umfassende Abwägung zwischen den Belangen des verfassungsrechtlich verankerten Denkmalschutzes und (u.a.) den Belangen des Klimaschutzes durchgeführt werden muss. Dabei wird - entsprechend den gesetzlichen Vorgaben - den Belangen des Klima- und Ressourcenschutzes ein besonderes Gewicht im Zuge der Abwägungsentscheidungen beigemessen. Dies entspricht der in Wiesbaden regelmäßig geübten Praxis.

Zu 7:

Alle beteiligten Denkmalbehörden sind intensiv und auf unterschiedlichen Ebenen in die laufenden Diskussionen über den Umgang mit dem Denkmalbestand eingebunden und miteinander im regelmäßigen Austausch. Dabei sind alle Belange, und dementsprechend auch die des Klimaschutzes und der energetischen Sanierung bzw. Erhaltung, wesentliche Themen sowohl bei der täglichen Beratung durch die Denkmalbehörden als auch bei der Abwägung in denkmalrechtlichen Entscheidungsprozessen.

2. Solaranlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden (Beschluss Nr. 0144 des Ausschusses für Umwelt, Klima und Energie)

Auf Landesebene wurde kürzlich eine neue Richtlinie für Denkmalbehörden erlassen. Danach sind Solaranlagen auf oder an denkmalgeschützten Gebäuden in der Regel zu genehmigen. Allenfalls bei einer erheblichen Beeinträchtigung eines Kulturdenkmals kommt eine Nichtgenehmigung in Frage. Auch dann müssen die Behörden, so die Richtlinie, stets alle Möglichkeiten nutzen, um die Beeinträchtigung zu reduzieren und eine genehmigungsfähige Alternative zu finden. Die Richtlinie ist für die Denkmalbehörden der Kommunen handlungsleitend.

Dies ist gerade für Wiesbaden relevant, da hier oftmals energetische Sanierungen oder die Installation von Photovoltaikanlagen mit Verweis auf den Denkmalschutz abgelehnt werden.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. die bisherige Genehmigungspraxis für Photovoltaikanlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden zu erläutern.
2. zu prüfen, welche Gebäude im Eigentum der Stadt oder ihrer Gesellschaften, bei denen sich die Denkmalbehörden in der Vergangenheit gegen die Installation von Solaranlagen ausgesprochen haben, aufgrund der neuen Richtlinie einer Neubewertung unterzogen werden können.
3. den Leitfaden „Energetisches Sanieren denkmalgeschützter Gebäude in Wiesbaden“ zeitnah im Sinne der neuen Richtlinie zu überarbeiten und Eigentümer*innen von denkmalgeschützten Gebäuden zur Anbringung einer Photovoltaikanlage zu ermutigen.

Zu 1:

Die Beratungs- und Entscheidungspraxis der Unteren Denkmalschutzbehörde entspricht bereits seit Jahren im Wesentlichen der Zielrichtung der 2022 vom Land Hessen erlassenen Ausführungsrichtlinie zum Denkmalschutzgesetz („Solaranlagen-Richtlinie“, Link: [Broschüre hilft bei Planung von Solaranlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden | wissenschaft.hessen.de](https://www.wissenschaft.hessen.de)) sowie der dazu herausgegebenen Handreichung des Landesamtes für Denkmalpflege. Daher entbehrt die Aussage, in Wiesbaden würden „oftmals energetische Sanierungen oder die Installation von Photovoltaikanlagen mit Verweis auf den Denkmalschutz abgelehnt“, der sachlichen Grundlage. Vielmehr wurden im Zeitraum von 2019 bis 2022 lediglich in zwei Fällen Anträge zurückgewiesen.

In einem dieser beiden Fälle waren zuvor bereits auf einem untergeordneten Nebengebäude eines Einzelkulturdenkmals umfangreiche Flächen für die Installation von PV-Anlagen genehmigt worden. Die danach zusätzlich beantragte denkmalschutzrechtliche Genehmigung weiterer PV-Flächen auf der voll einsehbaren Dachfläche des Einzelkulturdenkmals wurde daraufhin versagt, da dies zu einer den baukünstlerischen und städtebaulichen Denkmalwert des Hauptgebäudes erheblich und dauerhaft beeinträchtigen Wirkung geführt hätte. Diese Vorgehensweise ist auch durch die aktuelle Richtlinie der Obersten Denkmalschutzbehörde voll abgedeckt.

Im zweiten Fall wurde die zunächst ohne vorherige Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde vorgelegte Planung aus denkmalschutzrechtlichen Gründen abgelehnt. Nach Beratung durch die Denkmalschutzbehörde und entsprechende Umpassung konnte die denkmalschutzrechtliche Genehmigung erteilt werden.

Zu 2:

Da die 2022 erlassene Ausführungsrichtlinie bereits im Wesentlichen der langjährigen Beratungs- und Entscheidungspraxis der Unteren Denkmalschutzbehörde entspricht, ist eine Neubewertung städtischer Gebäude diesbezüglich nicht erforderlich.

Zu 3:

Der Leitfaden, herausgegeben vom Umweltamt der Landeshauptstadt Wiesbaden, weist auf die ganzheitliche Betrachtung der (denkmalgeschützten) Gebäude hin, um geeignete Maßnahmen entwickeln zu können, diese energetisch zu ertüchtigen und zu sanieren. Er ist aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde nach wie vor aktuell und entspricht den Zielen der Richtlinie. Eigentümer und Eigentümerinnen denkmalgeschützter Gebäude zur Anbringung von Photovoltaikanlagen zu ermutigen, erscheint in Ihrer Fokussierung auf lediglich eine Maßnahme jedoch nicht sinnvoll. Es gibt viele Möglichkeiten, denkmalgeschützte Gebäude im Sinne des Klimaschutzes zu ertüchtigen, ohne den Denkmalschutz zu vernachlässigen. Diesem Ziel dient ja gerade die Beratung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

Angeregt wird, das Thema Solaranlagen stärker gesamtstädtisch in den Fokus zu nehmen. So stehen zur Nachrüstung vor allem die sehr großen Flächenpotenziale in den Gewerbegebieten im Stadtgebiet oder auch auf den zahlreichen nicht denkmalgeschützten Schul-, Verwaltungs- und Sportbauten zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Dr. Tilli-Charlotte Reinhardt
Stadträtin