



Die Vorsitzende des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und
Bau
der Stadtverordnetenversammlung
Amt der Stadtverordnetenversammlung
E-mail: stadtverordnetenversammlung@wiesbaden.de
Rathaus-Schlossplatz 6-65183 Wiesbaden
Telefon (0611) 31-4554
Telefax (0611) 31-3902
Sachbearbeiterin: Frau Wenzel

Wiesbaden, 03.05.2023

1. Den Mitgliedern des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau
2. Den Fraktionen
3. Dem Magistrat
4. Nachrichtlich
Herrn Stadtverordnetenvorsteher

Einladung

**zur öffentlichen Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau
am Dienstag, 9. Mai 2023, um 17:00 Uhr,
Rathaus, Raum 318 (3. Stock), Schlossplatz 6, Wiesbaden**

- Vor Eintritt in die Tagesordnung findet eine Bürgerfragestunde statt -

Tagesordnung I

1. **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 14.03.2023**

2. **23-F-69-0036**

Gestaltung des Kochbrunnen- und Kranzplatzes
- Antrag der Fraktionen CDU, FDP und BLW/ULW/BIG vom 03.05.2023 -

Der Bereich des Kochbrunnen- und des Kranzplatzes bildet das historische Zentrum Wiesbadens. Durch die heißen Quellen war dieses Gebiet bereits vor der Römerzeit besiedelt und wurde später zum Mittelpunkt der Kurstadt. Das heutige Erscheinungsbild der beiden Plätze wird dieser einstigen Bedeutung leider in keiner Weise gerecht. Die Gestaltung ist uneinheitlich

und in einem schlechten Zustand, zudem wurden die Platzflächen über die Jahre ohne einheitliches Konzept mit unterschiedlichsten Objekten und Kunstwerken versehen. Der Ausschuss hatte bereits im September 2021 um eine Prüfung möglicher Maßnahmen gebeten.

Es ist daher zu begrüßen, dass die städtische Verwaltung dieses Gebiet im Rahmen ihres Handlungskonzeptes als Pilotprojekt für die dezernats- und ämterübergreifende AG Öffentlicher Raum ausgewählt hat und Vorschläge zur Aufwertung erarbeiten möchte. In diesem Zusammenhang erscheint es sinnvoll, von Seiten des zuständigen Ausschusses zentrale Planungsziele zu formulieren und diese in den Prozess zu implementieren.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. dem Ausschuss den gegenwärtigen Planungsstand für den Bereich Kochbrunnen-/Kranzplatz vorzustellen,
2. zu berichten, inwiefern auch die Anlieger, insbesondere die Hessische Staatskanzlei, in die Planungen miteinbezogen wurden oder noch einbezogen werden,
3. bei der weiteren Planung insbesondere die folgenden Fragen und Aspekte zu berücksichtigen:
 - a. Wie kann die historische Bedeutung des Areals für die Geschichte der Stadt („heiße Quellen“) unter Einbeziehung der Reste der einstigen Trinkhalle herausgestellt werden? Dabei ist zu prüfen, ob neben dem Kochbrunnentempel und -Springer auch durch ein neues, hochwertig gestaltetes Element das heiße Wasser an die Oberfläche geholt werden kann, etwa durch eine Wasser-Sinter-Wand oder ein Quellbecken, da das Wasser über Jahrhunderte auf diese Weise an diesem Ort sichtbar war. Für diese Aufgabenstellung ist zu prüfen, ob ein thematisch eingegrenzter Ideen- und Gestaltungswettbewerb ausgelobt wird.
 - b. Entwicklung eines Konzepts für die weitere Verwendung bzw. Aufstellung der Kunstwerke auf dem Kochbrunnenplatz.
 - c. Kein anderer Ort bietet sich besser für einen Wasserspielplatz an als der Kochbrunnenplatz. Der insbesondere für das dicht besiedelte Bergkirchenviertel unverzichtbare Spielplatz ist in die Jahre gekommen. Es ist daher zu prüfen, ob der Spielplatz im Zuge der Neugestaltung in einen Wasserspielplatz umgestaltet werden kann, da gerade in den zunehmend heißen Sommern der Bedarf an solchen Angeboten wächst. Zu prüfen wäre zudem, ob einzelne der Spielelemente auch mit heruntergekühltem Quellwasser betrieben werden könnten, sodass diese auch in den Wintermonaten Kinder und Jugendliche zum Spielen einladen. Sollte der bisherige Standort für die Verwirklichung eines solchen Spielplatzes nicht geeignet erscheinen oder der vorhandene Platz nicht ausreichen, ist ggf. eine Verlegung auf dem Platz zu prüfen.
 - d. Wie kann der Kranzplatz künftig wieder als eigenständiger Platzbereich im Stadtraum wahrgenommen werden? Dabei ist insbesondere zu prüfen, ob der namensgebende ursprüngliche „Kranz“ aus Bäumen wiederhergestellt werden kann und ob in diesem Zusammenhang auch ein Abguss der historischen Hygieia-Figurengruppe aufgestellt werden könnte, deren ursprünglich für diesen Ort bestimmtes Original sich heute in der Kurhauskolonnade befindet.
 - e. Aus dem Handlungskonzept geht hervor, dass nur Teilbereiche der beiden Plätze neugestaltet werden sollen und die neue Möblierung im Zuge des Refit-Innenstadt-Programms erfolgen soll. Es ist dabei zwingend sicherzustellen, dass diese nachvollziehbare Priorisierung einzelner Platzbereiche und Maßnahmen im Ergebnis dennoch ein einheitliches Erscheinungsbild ergeben.

- f. Nach dem Handlungskonzept soll der nordöstliche Bereich des Kochbrunnenplatzes bei den Überlegungen zur Neugestaltung weitgehend ausgespart bleiben. Es sollte jedoch zumindest der Platzrand im Übergang zur Taunusstraße auch in die Planungen miteinbezogen werden, da dieser Bereich gegenwärtig gestalterisch und hinsichtlich seiner stadträumlichen Qualität Mängel aufweist.
 - g. Bei allen anstehenden Maßnahmen ist die Nutzung des Bereichs für öffentliche Veranstaltungen wie dem Kranzplatzfest zu berücksichtigen.
4. bei allen weiteren Planungsschritten und Maßnahmen den Ausschuss, den zuständigen Ortsbeirat Mitte sowie den Gestaltungsbeirat frühzeitig und eng miteinzubeziehen.

3. Verschiedenes

Tagesordnung II

- | | | |
|-----------|---|-------------------------------|
| 1. | 22-F-05-0008 | ANLAGEN |
| | Denkmalschutz und Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden
- Antrag der FDP-Fraktion vom 14.09.2022 -
- Berichte des Dezernates V vom 11.04.2023 und 30.04.2023 -

<i>- Der Magistrat berät hierzu voraussichtlich in seiner Sitzung am 09.05.2023 -</i> | |
| 2. | 22-V-40-0010 | DL 11/23-1 |
| | Turnhalle Adalbert-Stifter-Schule Neubau - Ausführungsvorlage | |
| 3. | 23-V-23-0301 | DL 10/23-3 |
| | Zusätzliche Mittelbereitstellung für die Sanierung Burg Sonnenberg | |
| 4. | 23-V-40-0002 | DL 12/23-2 NÖ, 11/23-7 |
| | Neubau Grundschule Berufsschulzentrum - Ausführungsvorlage | |
| 5. | 23-V-51-0001 | DL 09/23-15 |
| | Neubau Stadtteilzentrum Schelmengraben - Mehrkosten während der Bauphase | |

- | | | |
|----|--|-------------------|
| 6. | 23-V-61-0016 | DL 10/23-6 |
| | Wohnbauflächenentwicklung - Bericht über die Umsetzungsergebnisse 2022 | |
| 7. | 23-V-67-0006 | DL 11/23-8 |
| | Umgestaltung (Quartiersplatz) Bülowplatz | |
| 8. | 23-V-67-0007 | DL 11/23-9 |
| | Neugestaltung Sedanplatz | |
| 9. | 23-V-67-0008 | DL 10/23-9 |
| | Neugestaltung (Grünfläche) Elsässer Platz | |

Tagesordnung II - nichtöffentliche Vorlagen

- | | | |
|----|--|----------------------|
| 1. | 23-V-70-0001 | DL 10/23-6 NÖ |
| | Grundstückskaufvertrag ELW - Bickhardt Bau | |

Falls ein Ausschussmitglied an der Teilnahme verhindert sein sollte, wird um Weitergabe der Einladung gemäß § 62 HGO gebeten.

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung tagt der Ausschuss nicht öffentlich, falls Tagesordnungspunkte zur Beratung und Beschlussfassung in nicht öffentlicher Sitzung vorgesehen werden.

Gabriel
Vorsitzende

TOP 1/II



14.04.2023

Herrn Oberbürgermeister
Gert-Uwe Mende E0144.

fu 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 Baudenkmäler 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/broschuere-hilft-bei-planung-von-solaranlagen-auf-denkmalschutzten-gebaeuden)) 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 Umplanung 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



Vorlage Nr. 22-F-05-0008

Beschluss des Magistrats
Nr. 0274 vom 25. April 2023

*Denkmalschutz und Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden;
Beschluss Nr. 0114 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau vom
20. September 2022 und Beschluss Nr. 0144 des Ausschusses für Umwelt, Klima und Energie
vom 29. November 2022*

Der Bericht des Dezernates V vom 11. April 2023 wird zur Kenntnis genommen.

+

+

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
mit der Bitte um weitere Veranlassung
(Originalbericht ist beigelegt)

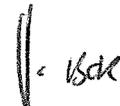
Dezernat V z. K.

Wiesbaden, den 25. April 2023

Der Magistrat



Mende
Oberbürgermeister



Empfang: 03. Mai 2023

LANDESHAUPTSTADT

TOP 1/II



FG: 02.05.2023

Herrn Oberbürgermeister
Gert-Uwe Mende

BOE
Juh 2.5

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

30. 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 Baudenkmäler besonders delikat.

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 denkmalschutzrechtliche 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.

Innovations- und Klimaschutzfonds der ESWE Versorgungs AG

Förderung energetische Sanierung denkmalgeschützter oder unter Ensembleschutz stehender Gebäude:

2021: 15 Gebäude mit einem Fördervolumen von insgesamt 602 T€.

2022: 13 Gebäude mit einem Fördervolumen von insgesamt 455 T€.

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 denkmalrechtlichen 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 Umplanung konnte die denkmalrechtliche 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. Es gibt neben der Anbringung von Photovoltaikanlagen 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.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly 'C. Müller', written over the printed text 'Mit freundlichen Grüßen'.