

PRAXIS ENERGIEBERATUNG

Energieberatung – Alles was Recht ist

Energieberatung erfordert neben den technischen Voraussetzungen auch rechtliches Wissen. Das wird in der Praxis häufig verkannt. In Folge dieser Defizite haben sich dann Gerichte mit den verschiedensten Aspekten der Energieberatung zu beschäftigen.

Die Publikation enthält eine Zusammenstellung verschiedener Beiträge zu rechtlich relevanten Themenkreisen, die bei der Energieberatung immer wieder eine Rolle spielen. Es werden Anforderungen aus der aktuellen EnEV 2009, dem EEG und weiteren normativen Grundlagen für die Energieberatung dargestellt.

Dabei werden insbesondere Rechtsfragen zu Qualifizierungsanforderungen und rechtlichen Eintragungsvoraussetzungen für Energieberater behandelt. Darüber hinaus werden Rechtsfragen aus der unmittelbaren Praxis des Energieberaters aufgegriffen wie:

- Schnittstellen zwischen vertraglichem Auftrag und praktischer Ausführung der Beratungsleistung,
- präzise Abfassung von Angeboten und die Vertragsgestaltung,
- inhaltliche Details eines Energieberatungsvertrages,
- rechtliche Auswirkung von vertraglichen Defiziten,
- Haftungsrisiken bei der Umsetzung von Modernisierungsempfehlungen usw.

ISBN 978-3-410-17614-5



9 783410 176145



Rico Venzmer,
Hans-Michael Dimanski

Alles was Recht ist

Worauf ein Energieberater bei
seiner Tätigkeit achten muss



Rico Venzmer (Hrsg.)
Hans-Michael Dimanski
Wolfgang Karl Göhner
Barbara Krämer-Zain
Karsten Meurer

Energieberatung – Alles was Recht ist

Worauf ein Energieberater bei
seiner Tätigkeit achten muss

1. Auflage 2011

Herausgeber:
DIN Deutsches Institut für Normung e. V.

Beuth Verlag GmbH · Berlin · Wien · Zürich

Herausgeber: DIN Deutsches Institut für Normung e. V.

© 2011 Beuth Verlag GmbH
Berlin · Wien · Zürich
Burggrafenstraße 6
10787 Berlin

Telefon: +49 30 2601-0
Telefax: +49 30 2601-1260
Internet: www.beuth.de
E-Mail: info@beuth.de

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts ist ohne schriftliche Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung in elektronischen Systemen.

© für DIN-Normen DIN Deutsches Institut für Normung e. V., Berlin.

Die im Werk enthaltenen Inhalte wurden vom Verfasser und Verlag sorgfältig erarbeitet und geprüft. Eine Gewährleistung für die Richtigkeit des Inhalts wird gleichwohl nicht übernommen. Der Verlag haftet nur für Schäden, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit seitens des Verlages zurückzuführen sind. Im Übrigen ist die Haftung ausgeschlossen.

Titelbild: Ullsteinbild, Berlin
Satz: Sabine Wasser, Berlin
Druck: schöne drucksachen GmbH, Berlin

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier nach DIN EN ISO 9706

ISBN 978-3-410-17614-5

Inhalt

	Seite
Energieberatung – Rechtliche Grundlagen	
Dr. iur. Barbara Krämer-Zain	
1	Allgemeines 2
2	Neubauten 3
2.1	EnEV 2009 4
2.2	EEWärmeG 6
3	Gebäudebestand 8
3.1	Richtlinie des BAFA über die Förderung der Vor-Ort-Energieberatung 8
3.1.1	Berechnung der wärmeübertragenden Umfassungsfläche 8
3.1.2	Ermittlung der Daten zu Heizungsanlage und Warmwasserbereitung 10
3.1.3	Rechtsvorschriften, die bei den Vorschlägen für Energieeinsparmaßnahmen zu beachten sind 11
4	Allgemeine Vorschriften der EnEV, die der Energieberater sowohl für Bestandsgebäude als auch für Neubauten kennen sollte 18
5	Fortbildung und weitere Entwicklung 21
Datenaufnahme und Energieberatung	
Karsten Meurer	
1	Energieberatung und Ausweiserstellung bei Bestandsgebäuden 23
1.1	Ermittlung des Datenbestandes im Erstberatungsgespräch... 24
1.2	Vertragliche Regelungen zur Datenübergabe 25
1.3	Pflichten und Risiken bei der Datenübergabe und Erhebung 26
1.3.1	Der Eigentümer übergibt Daten 26
1.3.2	Der Energieberater ermittelt die Daten selbst 29
2	Die Datenerhebung bei der Energieplanung gem. §§ 1 bis 16 Abs. 1 EnEV 31
2.1	Die Datenerhebung bei der Energieplanung im Planungsprozess 31
2.1.1	Datenübergabe innerhalb des Planungsprozesses 32

	Seite
3 Die Eignung einer Energieberatungsleistung.....	48
4 Mängel in der Energieberatung.....	49
5 Erscheinungsformen mangelhafter Energieberatung.....	51
6 Rechtsfolgen von Mängeln in der Energieberatung.....	53
7 Haftungsausschlussmöglichkeiten.....	54
8 Haftpflichtversicherung.....	55

Hinweispflichten des Energieberaters

Dr. jur. Hans-Michael Dimanski

1 Informationspflichten, die stets zu erfüllen sind (Pflichtangaben).....	57
2 Form der Bekanntgabe der Pflichtangaben.....	58
3 Pflichtangaben bei Verwendung bestimmter Dokumente und Vertragsklauseln.....	59
4 Pflichtangaben, die auf ausdrückliche Nachfrage des Auftraggebers erfüllt werden müssen.....	59

Besonderheiten im Denkmalschutz

Wolfgang Karl Göhner

1 Gesetzgeberische Förderung von Energieeffizienzmaßnahmen an Baudenkmälern.....	61
2 Bewertung von Energieeffizienzmaßnahmen an Baudenkmälern in der Rechtsprechung.....	61
3 Gesetzgeberische Förderung von Energieeffizienzmaßnahmen am Beispiel einer „Abwrackprämie für Ersatzbauten beim Abbruch von Altbauten“.....	62
4 Ausnahme nach § 24 Abs. 1 EnEV für Energieeffizienzmaßnahmen an Baudenkmälern.....	63
5 Standardisierungsbemühungen des Europäischen Komitees für Normung (CEN).....	65

	Seite
2.1.2 Verhalten bei fehlender Mitwirkung von Planern.....	32
2.2 Aufklärungspflichten des Energieberaters bei der Energieplanung.....	32
3 Wer ist Eigentümer der übergebenen Dokumente?.....	33
4 Verschwiegenheit.....	34
5 Ordnungswidrigkeiten nach § 27 EnEV und Landesrecht.....	34

Der Vertrag zur Energieberatung

Dr. jur. Hans-Michael Dimanski

1 Rechtliche Einordnung des Begriffs Energieberatung.....	35
2 Die Rechtsgrundlagen für Energieberatungsverträge.....	36
3 Pflichtenkreis Energieberatung – nebenvertragliche und vertragliche Gegenstandsbereiche der Energieberatung.....	37
4 Vertragstyp der Energieberatung.....	38
5 Form und Inhalt von Energieberatungsverträgen.....	40
5.1 Form.....	40
5.2 Vertragsrubi- und Grundangaben.....	40
5.3 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers.....	42
5.4 Vergütungsvereinbarungen.....	43
5.5 Beratungsergebnis.....	43
5.6 Festlegungen zu Leistungsstörungen bzw. -änderungen.....	44
5.7 Gerichtsstandsfragen.....	45

Haftungsfelder in der Energieberatung und bei der Umsetzung der Ergebnisse

Dr. jur. Hans-Michael Dimanski

1 Mängelfreiheit in der Energieberatung.....	47
2 Beschaffensvereinbarungen in der Energieberatung.....	48

6	Sozialbindung des Eigentums und Zumutbarkeit, Energieeffizienzmaßnahmen denkmalconform durchzuführen oder zu unterlassen	66
7	Energetische Modernisierung in der Denkmalzone/im Ensemble: Grundlegendes	66
8	Energetische Modernisierung in der Denkmalzone/im Ensemble: Bauteilbezogene Einzelbetrachtung	67
9	Energetische Modernisierung in der Denkmalzone/im Ensemble: Beispiel Außendämmung	68



Göhner, Wolfgang Karl

Jahrgang 1961, Studium an der Ludwig-Maximilians-Universität München (Rechtswissenschaften), Referendariat am Oberlandesgericht München, anwaltliche Tätigkeit in zwei Münchner Rechtsanwaltskanzleien, juristischer Referent im Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Umwelt- und Kommunalreferent im Landratsamt Freising, Kanzler der Fachhochschule Ingolstadt, Verwaltungsdirektor der Bayerischen Theaterakademie „August Everding“ im Prinzregententheater München, seit 2002 Justitiar des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Mitglied des Sekretariats und Deutsches Mitglied des European Heritage Legal Forums (EHLF), Mitglied des Deutschen Spiegelausschusses „Erhaltung des kulturellen Erbes“ beim DIN-Normenausschuss Bauwesen, Veröffentlichungen und Vorträge auf dem Gebiet des Denkmalrechts, des kulturellen Erbes, der Rechtsnormsetzung (u. a. im Bereich der Energieeffizienz von Gebäuden) und der Standardisierung in Europa, Lehrbeauftragter der Otto-Friedrich-Universität Bamberg, Dozententätigkeiten u. a. für die Bayerische Verwaltungsschule und vhw – Bundesverband für Wohnungseigentum und Stadtentwicklung e. V., Stellvertreter-Vorsitzender des Verbands der Höheren Verwaltungsbeamtinnen und Verwaltungsbeamten in Bayern (VHBB) e. V.

Regierungsdirektor Wolfgang Karl Göhner
c/o Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Hofgraben 4
80539 München
wolfgang.goechner@blfd.bayern.de
www.blfd.bayern.de
wolfgang@w-goechner.de
www.w-goechner.de

Besonderheiten im Denkmalschutz

Wolfgang Karl Göhner

Gesetzgeberische Förderung von Energieeffizienzmaßnahmen an Baudenkmalern 1

Die europäischen und deutschen Bundes- wie Landespolitiken beschäftigen sich seit Jahren mit dem Thema, monatelang musste daher bei der Novellierung der am 19. Juli 2010 in Kraft getretenen Gesamtenergieeffizienzrichtlinie der Europäischen Union vom 19. Mai 2010 (RL 2010/31/EU, ABl. L 153, 13 ff. i. d. F. v. ABl. L 155, 61), die nunmehr in den Mitgliedstaaten in nationales Recht, in der Bundesrepublik also in eine Novelle der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu transformieren sein wird, um die Erkenntnis gerungen werden, dass es neben dem auf den Nägeln brennenden Ziel, die unser Klima bedrohenden Gefahren wenigstens in den Griff zu bekommen, auch noch andere Belange gibt. Hierunter zählen unbeschadet des Fehlens einer unmittelbaren politischen Kompetenz der Europäischen Union die Kultur einschließlich des kulturellen Erbes, welche und welches sowohl den „Europäischen Gedanken“ als auch das gemeinsame Band Europas erst begründeten und über alle teils massivsten Krisen bewahren halfen. Infolgedessen wurde letztlich auch in der Novellierung der Gesamtenergieeffizienzrichtlinie erneut zuerkannt, dass die für Neubauten und weite Bereiche der Bestandsbauten gebotenen, jedenfalls aber im Ergebnis akzeptablen, verschärften Anforderungen hinsichtlich des zudem quantitativ im Grunde unbedeutenden Bereichs der Baudenkmäler (und Bodendenkmäler) einer dem Einzelfall gerecht werdenden, die Substanz des kulturellen Zeugnisses und Erbes wahren Verfahrensweise bedarf.

Bewertung von Energieeffizienzmaßnahmen an Baudenkmalern in der Rechtsprechung 2

Nicht ganz so eindeutig wie die Rechtsprechung scheint die Gesetzgebung sowohl im Bund als auch in den Ländern zu sein, so dass ein Vorrang der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien (z. B. auf Grundlage des EEG) u. a. vor anderen bzw. den Belangen des Umweltschutzes und Naturschutzes sowie des Schutzes sowohl unseres baulichen als auch archäologischen Erbes von Verfassungs wegen nicht besteht (siehe auch BayVerfGH, Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris; [nach 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 Anmerkung G.-U. Kapteinal/juris; OVG Koblenz, Urteil vom 3. Juli 2002, Az.: 8 A 10228/02, <http://w-goehner.de>; 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); „Es besteht kein öffentliches Interesse daran, Denkmäler mit einer Außendämmung zu versehen, weil Baudenkmäler die Wärmeschutzanforderungen der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden – Energiesparverordnung – nicht zu erfüllen brauchen.“

In diversen Landesdenkmalschutzgesetzen bestehen dennoch Überlegungen, für die denkmalschutzrechtliche Ermessensentscheidung bei Veränderungen am Denkmal im Einzelfall der zuständigen Vollzugsbehörde eine gesetzliche Vorrangentscheidung zu Gunsten erneuerbarer Energien zur Hand zu geben. Solchen Bemühungen muss aus grundsätzlichen Erwägungen zur gesetzlichen Bevorzugung einzelner öffentlicher Belange vor anderen besonders kritisch gegenübergetreten werden.

3 Gesetzgeberische Förderung von Energieeffizienzmaßnahmen am Beispiel einer „Abwrackprämie für Ersatzbauten beim Abbruch von Altbauten“

Dennoch gibt es auch im Bund wieder bzw. wohl noch ein aktuelles Vorhaben, das zwar nicht unmittelbar, aber über die eigentlich mit Händen zu greifenden, durch die vom Bund in Aussicht gestellte „Abwrackprämie für Ersatzneubauten beim Abbruch von Altbauten“ ausgelösten wirtschaftlichen Zwangssituationen auch für Eigentümer von Baudenkmalern Folgen hätte. Die Gewährung einer Prämie für Ersatzneubauten beim Abbruch von Altbauten, die im Sinne der auf Neubauten ausgerichteten aktuellen energetischen Vorstellungen nicht beziehungsweise ausreichend „sanierbar“ sind, wird für Eigentümer von Baudenkmalern zu unzuträglichen Härten führen. Diese sind zum einen durch die Landesdenkmalschutzgesetze verpflichtet, ihre Baudenkmäler zu erhalten, zum anderen steht für die denkmalpflegerisch verträgliche energetische „Sanierung“ von Baudenkmalern (noch) kein geeignetes Förderprogramm zur Verfügung. Die Erfüllung der energetischen Vorgaben

des neuen Leitfadens „Energieeinsparung und Denkmalschutz“ der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) vom Juli 2010 ist zum Beispiel Voraussetzung der KfW-Förderungen, die für Eigentümer, die im Sinne der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts (siehe 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 wird. Die aus kulturpolitischer Sicht und Standortgründen hoch bedeutenden Baudenkmäler können dadurch in einer klimapolitisch dominierten Diskussion zunehmend in eine stark negativ empfundene Situation geraten, die ihren Wert für die Allgemeinheit immer stärker in Abrede stellt. Aus diesem Grund wird auch eine reine Ausnahmeregelung für Baudenkmäler dieselbe Negativwirkung entfalten, muss doch vermieden werden, dass zum geplanten Zeitpunkt, zu dem die Ziele des Energiekonzepts im Gebäudebestand Deutschlands erreicht sein sollten, letztlich „nur“ noch Baudenkmäler übrig geblieben sein werden, die dann energetisch schlecht oder gar „unbrauchbar“, also nicht mehr sinnvoll nutzbar wären. In der Diskussion wird zudem die Bedeutung der Baukultur im Ganzen, auch außerhalb des reinen Denkmalbestandes, nicht beachtet. 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 sowohl der städtebaulichen als auch energetischen Förderungen bedarf es daher eines klaren Bekenntnisses zur gewachsenen Baukultur, u. a. mit ihren, unseren Stadt-, Orts- und Kulturlandschaften entscheidend prägenden (Bau-)Denkmälern sowie der 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 mitunter reduzierten Sanierungsergebnissen führen sollten, dabei aber den Denkmalcharakter substantiell wahren.

Ausnahme nach § 24 Abs. 1 EnEV für Energieeffizienzmaßnahmen an Baudenkmalern

Der ersichtlich ohne Beteiligung denkmalfachlichen Sachverständiges und der Denkmalfachbehörden der Länder in der Bundesrepublik Deutsch-

land entwickelte „DENA-Leitfaden“ konterkariert die europarechtlichen und nationalen Bemühungen der absoluten Sonderstellung des baulichen (und archaischen) kulturellen Erbes in und für Europa, auch in Fragen der Energieeffizienz Rechnung zu tragen, in relativ radikaler, marginalisierender Form. So wird u. a. festgelegt, dass „bei Förderung von Einzelmaßnahmen oder Maßnahmenkombinationen aus dem KfW-Programm ‚Energieeffizient Sanieren‘ sowie bei Nichtwohngebäuden [...] keine Ausnahmen zulässig [sind]. 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.“ Der DENA-Leitfaden stellt hinsichtlich der „Ausnahmegewährung“ den Regelungsgehalt von § 16, § 24 Abs. 1 EnEV auf den Kopf, der im Einklang mit den EU-rechtlichen Vorgaben eine solche Ausnahmeerlaubnis bei Baudenkmalen gerade aus den am Beispiel der sogenannten „Abwrackprämie“ dargestellten faktischen wirtschaftlichen Zwangssituationen für vermietende oder verkaufswillige Denkmaleigentümer, die derartige im DENA-Leitfaden geforderte und auch in der ursprünglichen Novellierungsfassung der EnEV stehende Ausnahmeerlaubnisse von der Anwendung der EnEV-Vorgaben für Baudenkmalen nicht mehr vorsieht:

„§ 24 Ausnahmen

(1) Soweit bei Baudenkmalen 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.“

Ob eine derartige Ausnahme vorliegt, ist nach dem Willen des Bundesrats (und letztlich auch des Bundestags) vom Denkmaleigentümer in eigener Verantwortung ggf. nach Beratung durch die nach Landesrecht zuständige Denkmalfachbehörde zu entscheiden; einer förmlichen Entscheidung einer nach Landesrecht zuständigen Denkmal- oder Baubehörde bedarf es nicht mehr! Durch § 24 Abs. 1 EnEV wird hingegen im Einklang mit dem Appell der Kultusministerkonferenz (KMK) vom 29. April 2010 klargestellt, dass die Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege dem Interesse an der Durchführung von Energieeffizienzmaßnahmen vorgehen (siehe Begründung des Bundesrates, BR-Drs. 282/07, Seite 9); im Einklang mit der zuvor genannten auszuweise aufgeführten Rechtsprechung sind Bau- und Bodendenkmäler weder nachwachsend noch in der Regel an anderer Stelle errichtbar, zudem ist der Bestandteil der Baudenkmalen am Gesamtgebäudebestand in Deutschland im Grunde verschwindend gering. Zum Erreichen

der berechtigten Klimaschutzziele muss sowohl aus verfassungsmäßigen (Verhältnismäßigkeitsprinzip) als auch pragmatischen Gesichtspunkten dort angesetzt werden, wo effektive Veränderungen in Richtung des als richtig erkannten Ziels überhaupt erreichbar erscheinen. Dies bedeutet allerdings keineswegs, dass Baudenkmalen nicht auch in energetischer Hinsicht „veränderbar“ wären. Die Erteilung einer Erlaubnis für die energetische Sanierung eines Baudenkmalen ist aber in der Regel nach den landesdenkmaltrechtlichen Vorschriften (z. B. nach Art. 6 Abs. 2 BayDSchG) zu versagen, wenn die beabsichtigten Maßnahmen die Substanz oder das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigen würden.

5 Standardisierungsbemühungen des Europäischen Komitees für Normung (CEN)

Der DENA-Leitfaden verdeutlicht andererseits exemplarisch, wie originell, wichtig und meines Erachtens hilfreich es sein könnte, mithilfe des Vorstoßes Norwegens über die Standardisierungsbemühungen des Europäischen Komitees für Normung (CEN) – Vorschlag „CEN/TC 346: Standard for assessment and measures for energy efficiency in protected buildings“ – fachliche Qualität sowohl in personeller als auch denkmalfachlicher Hinsicht in die auch energetische Beratungs- und Sanierungspraxis zu bekommen. Der deutsche Spiegelausschuss zum CEN/TC 346 „Erhaltung des kulturellen Erbes“ befürwortete auf der Grundlage der gemeinsamen Stellungnahme des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz (DNK) und der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland (VdL) den norwegischen Vorschlag:

„Durch den Auftrag, die Denkmale als aktive Bestandteile unserer Kultur zu erhalten, ist neben der Konservierung und Pflege des Bestandes auch die Anpassung des Denkmals an veränderte Bedürfnisse präjudiziert. Denkmalsubstanz einschließlich Erscheinungsbild müssen sich im Prozess der Energieeffizienzsteigerung zwischen Konservierung und Anpassung im verträglichen Bereich bewegen. Tendenzen der Standardisierung und Typisierung der Denkmalpflegepraxis im Rahmen der Klimaschutzanforderungen sind aus Gründen der gebotenen Einzelfallbetrachtung abzulehnen. Eine Entwicklung und Aufstellung von wechselseitigen Prüfkriterien und -prozessen zur Energieeffizienzsteigerung von Denkmalen, die einerseits mit Priorität von der Systematik der Denkmalschutzgesetze und damit vom Denkmal selbst ausgehen und sich andererseits mit den planerischen Möglichkeiten und Grenzen der Energieeffizienzsteigerung im Rahmen des Beratungsauftrages auseinandersetzen, sind denkbar und wünschenswert.“

6 Sozialbindung des Eigentums und Zumutbarkeit, Energieeffizienzmaßnahmen denkmalconform durchzuführen oder zu unterlassen

Die Pflicht, Baudenkmäler zu erhalten und einer „sinnvollen Nutzung“ zuzuführen, hat zur Konsequenz, dass der „dem Denkmalschutz gegenüber aufgeschlossene“ Eigentümer eines Baudenkmal (so BVerfG, Beschluss vom 2. März 1999, a. a. O.) nicht verlangen kann, dieses mit denselben Renditeerwartungen wirtschaftlich zu verwerten wie eine beliebige andere Immobilie. Allerdings lässt sich aus der Vorschrift im Umkehrschluss auch ableiten, dass jenseits dieser Erhaltungspflicht das private Interesse an Veränderung beziehungsweise im äußersten Falle dem Abriss das öffentliche Erhaltungsinteresse überwiegt. Der Erhalt eines Denkmals ist in Anknüpfung an dessen Bedeutung nur dann unzumutbar, wenn keine sinnvolle Nutzungsmöglichkeit mehr besteht. Das ist der Fall, wenn selbst ein dem Denkmalschutz aufgeschlossener Eigentümer von einem Baudenkmal keinen vernünftigen Gebrauch mehr machen und es nicht veräußern kann, wenn er also im öffentlichen Interesse eine Last zu tragen hat, ohne dafür die Vorteile einer privaten Nutzung genießen zu können. Die Wirtschaftlichkeitsprüfung ist danach objektbezogen vorzunehmen. Sie stellt eine in Zukunft gerichtete Prognose über einen längeren Zeitraum dar. Die wirtschaftliche Zumutbarkeit fehlt, wenn die Kosten der Erhaltung und Bewirtschaftung nicht durch Erträge oder den Gebrauchswert des Baudenkmal aufgewogen werden können (siehe unter anderem BVerfG, Beschluss vom 2. März 1999, a. a. O.; OVG Sachsen, Urteil vom 10. Juni 2010, Az.: 1 B 818/06, juris).

7 Energetische Modernisierung in der Denkmalzone/im Ensemble: Grundlegendes

Diese besondere, im Wege der Sozialbindung des Eigentums manifestierte Form der Rücksichtnahme des Einzelnen auf die Gemeinschaft beziehungsweise die Allgemeinheit verdeutlicht nach aktuell entwickelter Rechtsprechung im Übrigen auch, dass auch die Allgemeinheit Rücksicht auf den, zusätzlichen Rechtspflichten unterworfenen Denkmaleigentümer zu nehmen hat. Mit dem BVerwG (Urteil vom 21. April 2009, Az.: 4 C 3.08, juris) kann der Eigentümer eines geschützten „Kulturdenkmals“ die denkmalrechtliche Genehmigung

eines benachbarten Vorhabens berechtigt anfechten, wenn das Vorhaben die Denkmälvürdigkeit seines Anwesens möglicherweise erheblich beeinträchtigt. Geschützt wird dabei nicht nur die Substanz der einzelnen baulichen Anlage (de iure „Baudenkmal“ als Einzeldenkmal), sondern auch das Erscheinungsbild, und zwar vor Maßnahmen am Denkmal selbst, wie auch vor mittelbaren Beeinträchtigungen durch Vorhaben in der Umgebung (siehe u. a. VG Köln, Beschluss vom 13. August 2010, Az.: 4 L 735/10, juris). Eine Denkmalzone (Ensemble) als bauliche Gesamtanlage (z. B. nach § 5 Abs. 2 DSchG Rheinland-Pfalz), die eine Mehrzahl baulicher Anlagen umfasst, ist de iure als „Baudenkmal“ (als Einzeldenkmal) zu erkennen und zu behandeln. Schutzzweck der Denkmalzone beziehungsweise des Ensembles ist vorwiegend nicht nur die ausdrücklich genannte Erhaltung und Sicherung des Baudenkmal, hier der baulichen Gesamtanlage, sondern auch insbesondere die Erhaltung des „Erscheinungsbildes“ und der „Ensemblewirkung“, was in der Mehrzahl der Fälle unabhängig von der Schutzwürdigkeit der einzelnen Bestandteile der Gesamtanlage regelmäßig Zweck einer Unterschutzstellung als Denkmalzone bzw. Ensemble ist. Im Hinblick auf die Durchführung energetischer Verbesserungsmaßnahmen in Denkmalzonen beziehungsweise Ensembles ist daher wie bei einzelnen baulichen Anlagen, die die Voraussetzungen eines Baudenkmal erfüllen, zu prüfen, ob die geplanten energetischen Maßnahmen unmittelbar oder mittelbar in die geschützte materielle wie immaterielle Substanz des Schutzguts in einer Weise eingreifen würden, die aus überwiegenden Gründen des Denkmalschutzes abzulehnen wären.

8 Energetische Modernisierung in der Denkmalzone/im Ensemble: Bauteilbezogene Einzelfallbetrachtung

Baudenkmäler wie Bauten in einem Baudenkmal „Ensemble/Denkmalzone xy“ können selbstverständlich modernen (Nutzungs-)Anforderungen angepasst werden. In der Regel ist der historische Baubestand auf vielfältige Weise anpassungsfähig. Das berechtigte Interesse an einer Reduzierung des Primärenergiebedarfs und an niedrigen Bewirtschaftungskosten kann und darf wie ausgeführt nicht in jedem Fall unbedingte Priorität gegenüber den denkmalpflegerischen Belangen genießen. Die Denkmaleigenschaft ist bei der energetischen Erhaltung eines historischen Baubestandes uneingeschränkt und substantiell zu wahren. In den Entscheidungsprozess zum Für und Wider der energetischen Erhaltung eines Baudenkmal ist eine Gesamtbetrachtung

anzustellen. Zu einer solchen ganzheitlichen Energiebilanz gehört dann nicht allein der Kosten- und Umweltvorteil für die aktuelle Nutzung eines Denkmalobjekts, sondern u. a. auch die Umweltbelastung durch die Herstellungsverfahren der jeweils eingesetzten (Dämm-)Materialien, deren Nachhaltigkeit oder der Zeitraum der Kostenamortisation. Zudem wird der Energieaufwand wesentlich auch durch das Nutzerverhalten selbst bestimmt. Berechnungen zur Energieeinsparung sind deshalb zu relativieren. Abweichend zu Neubauten, die von vornherein den allgemein gültigen energetischen Normen und Kennwerten entsprechen müssen, ist bei denkmalgeschütztem Baubestand dagegen ein umgekehrtes Vorgehen sinnvoll und notwendig: Ausgangsposition bei der energetischen Ertüchtigung von Baudenkmalern und Bauten im Einzeldenkmal „Denkmalzone/Ensemble xy“ kann nicht die bei Neubauten übliche Standardlösung (z. B. Dämmung der Außenwand), sondern – unter nachhaltiger und den verfassungsrechtlichen Schutz des Baudenkmalts respektierender Berücksichtigung des Gesamtgebäudes – eine bauteilbezogene Betrachtung sein.

9 Energetische Modernisierung in der Denkmalzone/im Ensemble: Beispiel Außendämmung

So ist bei der Auswahl der Dämm-Methode und der Dämm-Ebene anhand des jeweiligen Einzelfalls eine Abwägung zwischen den bauphysikalischen Vorteilen einer Außen- oder Innendämmung, ferner die Berücksichtigung der historisch-baulichen Vorgaben (z. B. Befunde, Gestaltungsmerkmale) erforderlich. Grundsätzliche Anforderungen an eine Innen- bzw. Außendämmung sind diffusionsoffene Materialien, die eine Anpassung an gewachsene, meist unebene Oberflächen gewährleisten, und eine reversible Montage (möglichst geringe Beeinträchtigung der historischen Konstruktionen und Oberflächen durch Dübel, Kleber). Traditionelle Systeme aus nachwachsenden Materialien oder entsprechende Wärmeputzsysteme haben sich eher bewährt als synthetische Verbundsysteme.

Am Beispiel von Außendämmung ist u. a. ein angemessener Ausgleich der öffentlichen Belange Energieeffizienz und Denkmalschutz zu erzielen, wenn

- bei historischen Oberflächen der substantielle Verlust und die Minderung der ästhetischen Qualität im Abwägungsprozess berücksichtigt werden;
- bei Fassaden, die das Erscheinungsbild eines Baudenkmalts oder einer historisch-städtebaulichen Situation lediglich nachrangig be-

stimmen (z. B. rückwärtige Fassaden oder Brandwände), eine Außendämmung in der Regel angebracht werden kann;

- bei Fassaden, die das Erscheinungsbild eines Baudenkmalts oder einer historisch-städtebaulichen Situation prägen (z. B. straßenseitige oder das Ensemble prägende Fassaden), Außendämmungen im Regelfall nicht angebracht werden;
- bei ästhetisch bedeutenden Fassaden, insbesondere mit Architekturgliederungen (wie Gewände, Gesimse, Lisenen oder Natursteinoberflächen), Außendämmungen ausnahmslos unterbleiben;
- moderne und materialfremde Rekonstruktion von Gliederungselementen (z. B. Wärmedämmverbundsysteme mit Neustückierung) als denkmalfachlich ferne Anliegen regelmäßig abzulehnen sind und unterbleiben.