

Statement des Fachausschuss Denkmalschutz des vdw Sachsen

Auch im Jahr 2018 gibt es im Freistaat Sachsen eine Vielzahl unsanierter, teilweise von Verfall bedrohter denkmalgeschützter Gebäude.

Im Freistaat Sachsen sind mehr als 100.000 Baudenkmale ausgewiesen. Damit verfügt der Freistaat Sachsen im Bundesdurchschnitt über einen der umfangreichsten Bestände an denkmalgeschützter Bausubstanz. Es wird eingeschätzt, dass etwa zwei Drittel dieser Bestände in einem relativ guten Zustand sind¹. Das verbleibende Drittel läuft zunehmend Gefahr, erhebliche Teile zu verlieren, wenn diese keiner nachhaltige Nutzung zugeführt werden. Um diese Bestände auch zukünftig zu sichern ist es notwendig, dass man sich den gesellschaftlichen, technischen und strukturellen Entwicklungen nicht verschließt. Baudenkmale sind auf Dauer nur zu erhalten, wenn ihre Eigentümer dazu bereit sind und dies für Sie keinen unzumutbaren Nachteil darstellt.²

Trotz unterschiedlichster Fördertöpfe und steuerlicher Anreize finden sich nicht in ausreichendem Maße Investoren, um den Verfall aufzuhalten.

Aus Sicht des Fachausschusses Denkmalschutz vom vdw Sachsen ist dieser Zustand Folge einer falschen Lesart des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes durch die sächsischen Denkmalschutzbehörden. Obwohl gemäß des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes § 2 auch Teile von Gebäuden nur unter Denkmalschutz gestellt werden können (Absatz 1) und auch Straßen und Ortsansichten gemäß Absatz 5 nur unter Denkmalschutz gestellt werden können (Ensembleschutz), bestehen die sächsischen Denkmalschutzbehörden unverändert auf die Denkmalschutzstellung der gesamten Gebäudesubstanz.

Damit beinhalten Investitionen an denkmalgeschützten Gebäuden nach wie vor viele Kostentreiber (z. B. Holzfenster Gebäuderückseite, Innendämmung bei der Außenfassade). Verbunden mit diesen aus dem Denkmalschutz resultierenden Mehraufwendungen verhindert unter anderem

- das Beharren auf veralteten gründerzeitlichen Grundrissen,
- das Verbot traufenschneidender Balkone an der Gebäuderückseite sowie
- das Verbot des Anbringens von Solarzellen auf den rückseitigen Gebäudedächern

¹ Quelle: Deutschlandfunk Kultur, „Vom Verfall bedroht“ vom 13.11.2017

² Begründung zur Novelle des SächsDSchG von 03/2010



eine zeitgemäße Vermarktungsfähigkeit der Gebäude. Das Ergebnis – der fortschreitende Verfall innerstädtischer denkmalgeschützter Lagen – ließe sich durch eine andere Lesart leicht verhindern.

Nur wirklich herausragende Beispiele der zeitgenössischen Baukultur sollten unter einen vollständigen Denkmalschutz gestellt.

Für die Mehrzahl der Gebäude sollte ausschließlich die straßenseitige gründerzeitliche Fassade denkmalschutzrechtlich geschützt sein. Die übrige Gebäudesubstanz sollte für eine zeitgemäße mieterfreundliche Sanierung uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

Anders als zum Beispiel die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) mit über 10 Milliarden Euro Finanzmittelausstattung zur Entwicklung von Bergbaufolgelandschaften (d. h. mit öffentlich-rechtlicher Aufgabenstellung) müssen sich kommunale Wohnungsunternehmen täglich in einem harten Wettbewerb behaupten.

Eine Gleichstellung dieser kommunalen Unternehmen mit öffentlichen Unternehmen im Sinne der OVG- Rechtsprechung würde ein Aushebeln des Wirtschaftlichkeitsprinzips zu Lasten des Leistungsfähigkeitsprinzips bedeuten.

Um auch zukünftig weiterhin bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zu schaffen, ist eine ausdrückliche Verwaltungsanweisung erforderlich, die die zuvor beschriebene Differenzierung verbindlich verankert.

Dresden, 15. November 2018

