



## **Änderungsantrag**

der Abgeordneten **Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Dr. Sabine Weigand, Gülseren Demirel, Thomas Gehring, Jürgen Mistol, Verena Osgyan, Tim Pargent, Stephanie Schuhknecht, Gisela Sengl, Johannes Becher, Cemal Bozoğlu, Dr. Martin Runge, Toni Schuberl, Florian Siekmann, Ursula Sowa** und **Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

**zum Gesetzentwurf der Staatsregierung zur Änderung des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes**

**hier: Umsetzung der Expertenempfehlungen aus der Anhörung zum Denkmalschutzgesetz  
(Drs. 18/25751)**

Der Landtag wolle beschließen:

§ 1 wird wie folgt geändert:

1. Nr. 1 wird wie folgt gefasst:

„1. Art. 1 wird wie folgt geändert:

a) Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) <sup>1</sup>Denkmäler sind von Menschen geschaffene Sachen oder Teile sowie Reste und Spuren von Menschen und Reste der Erdgeschichte, davon aus vergangener Zeit, im zeitlichen Abstand von einer Generation, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt. <sup>2</sup>Eingetragenes Kulturerbe gemäß Art. 1 in Verbindung mit Art. 11 Abs. 2 Satz 1 des Übereinkommens vom 16. November 1972 zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (BGBl. II 1977 S. 215) ist Denkmal im Sinne des Satzes 1.“

b) Abs. 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird jeweils das Wort „Absatz“ durch die Angabe „Abs.“ ersetzt.

bb) In Satz 3 wird das Wort „Absatzes“ durch die Angabe „Abs.“ ersetzt.

c) Abs. 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) <sup>1</sup>Bodendenkmäler sind bewegliche und unbewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden. <sup>2</sup>Bodendenkmäler können insbesondere dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Zeugnisse pflanzlichen und tierischen Lebens sein, die sich in Mooren oder in einem Gewässer befinden oder befanden haben.““

2. Nach Nr. 2 wird folgende Nr. 3 eingefügt:

„3. Art. 3 wird wie folgt gefasst:

„Art. 3

Gemeindliche Rücksichtnahme und Pufferzone

(1) Die Gemeinden nehmen bei ihrer Tätigkeit, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, insbesondere auf die Erhaltung von Ensembles, angemessene Rücksicht.

(2) <sup>1</sup>Die für Welterbestätten nach Art. 1 Abs. 1 Satz 2 zuständige Denkmalschutzbehörde muss im Benehmen mit der betroffenen Gemeinde durch Verordnung oder Satzung Pufferzonen festlegen, falls dies für den angemessenen Schutz dieser Denkmäler erforderlich ist. <sup>2</sup>Die Nrn. 104 bis 107 der Richtlinien für die Durchführung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt in der jeweils geltenden Fassung gelten entsprechend.“

3. Die bisherigen Nrn. 3 bis 6 werden die Nrn. 4 bis 7.

4. Die bisherige Nr. 7 wird Nr. 8 und wie folgt gefasst:

„8. Art. 9 wird wie folgt gefasst:

„Art. 9

Schatzregal

(1) <sup>1</sup>Bewegliche Bodendenkmäler oder Teile davon, die herrenlos oder so lange verborgen gewesen sind, dass ihr Eigentümer nicht mehr zu ermitteln ist, werden unabhängig von einer Eintragung nach Art. 2 Abs. 1 mit der Entdeckung Eigentum des Freistaates Bayern. <sup>2</sup>Sie sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu übergeben.

(2) <sup>1</sup>Der Eigentümer des Grundstücks, auf dem das Bodendenkmal entdeckt wurde und der nicht juristische Person des öffentlichen Rechts ist, hat gegen den Freistaat Bayern einen Anspruch auf Ausgleich. <sup>2</sup>Für Funde auf der Grundstücksgrenze gilt § 432 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). <sup>3</sup>Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Objekte, deren

1. Verkehrswert weniger als 1 000 € beträgt oder
2. deren Fund oder Bergung unter Verstoß gegen gesetzliche Bestimmungen erfolgte.

<sup>4</sup>Die Höhe des Ausgleichs bemisst sich nach den Kosten der für eine denkmalgerechte Grabung und Bergung erforderlichen Maßnahmen sowie der dadurch entstehenden Mehrkosten, sofern der Grundstückseigentümer diese Kosten zu tragen hat. <sup>5</sup>Die Belohnung nach Abs. 3 ist zum Abzug zu bringen.

(3) <sup>1</sup>Der Entdecker, der nicht zugleich Grundstückseigentümer und keine juristische Person des öffentlichen Rechts ist, hat gegen den Freistaat Bayern einen Anspruch auf Belohnung nach § 971 BGB. <sup>2</sup>Abs. 2 Satz 3 gilt entsprechend. <sup>3</sup>Für die Wertberechnung im Rahmen des § 971 Abs. 1 Satz 2 BGB gilt Abs. 2 Satz 4.

(4) <sup>1</sup>Der Anspruch auf Ausgleich entsteht mit Übergabe an das Landesamt für Denkmalpflege und Beendigung der Grabungs- und Bergungsmaßnahmen. <sup>2</sup>Der Anspruch auf Belohnung entsteht 24 Monate nach der Übergabe an das Landesamt für Denkmalpflege. <sup>3</sup>Er entfällt, wenn das Objekt an den oder die nach § 984 BGB Berechtigten übergeben und übereignet wird.

(5) <sup>1</sup>Das Eigentum soll vom Freistaat Bayern auf Antrag der Gemeinde des Fundorts übertragen werden, wenn die fachgerechte Archivierung und Lagerung der gesamten Funde einer Grabung durch eine fachlich besetzte Einrichtung gewährleistet wird. <sup>2</sup>In diesem Fall bestehen keine Ansprüche der Gemeinde nach den Abs. 2 und 3.

(6) Für Entdeckungen vor dem ...**[einzusetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Änderungsgesetzes]** sind die Vorschriften des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes in der am ...**[einzusetzen: Datum des Tages vor Inkrafttreten dieses Änderungsgesetzes]** geltenden Fassung anzuwenden.““

5. Die bisherige Nr. 8 wird Nr. 9.
6. Nach Nr. 9 wird folgende Nr. 10 eingefügt:  
„10. Art. 13 wird wie folgt gefasst:

„Art. 13

Heimatspfleger und ehrenamtlich Mitarbeitende

(1) <sup>1</sup>Die Heimatspfleger und ehrenamtlich Mitarbeitenden beraten und unterstützen die Denkmalschutzbehörden und das Landesamt für Denkmalpflege in den Fragen der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes. <sup>2</sup>Ihnen ist durch die Denkmalschutzbehörden in den ihren Aufgabenbereich betreffenden Fällen rechtzeitig Gelegenheit zur Äußerung zu geben.

(2) Die Denkmalschutzbehörden und das Landesamt für Denkmalpflege sollen sich in geeigneten Fällen der Unterstützung kommunaler Stellen sowie privater Initiativen bedienen.

(3) <sup>1</sup>Das Landesamt für Denkmalpflege kann ehrenamtlich Mitarbeitende für die Denkmalpflege sowie die Archäologie bestellen. <sup>2</sup>Die ehrenamtlich Mitarbeitenden sind fachlich und organisatorisch dem Landesamt für Denkmalpflege unterstellt. <sup>3</sup>Sie werden im Benehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, in deren Gebiet sie tätig werden sollen, bestellt. <sup>4</sup>Nähere Qualifikationsgrundlagen regelt eine Rechtsverordnung in Zuständigkeit des Landesamts für Denkmalpflege.

(4) Ehrenamtlich Mitarbeitenden für die Archäologie ist eine Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 6 Satz 2 zu erteilen.““

7. Die bisherigen Nrn. 9 bis 13 werden die Nrn. 11 bis 15.
8. Die bisherige Nr. 14 wird Nr. 16 und wie folgt gefasst:  
„16. Art. 22 wird Art. 20 und wie folgt gefasst:

„Art. 20

Leistungen

(1) <sup>1</sup>Der Freistaat Bayern beteiligt sich unbeschadet bestehender Verpflichtungen in Höhe der jeweils im Staatshaushalt ausgewiesenen Mittel an den Kosten des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, insbesondere an den Kosten der Instandsetzung, Erhaltung, Sicherung und Freilegung von Denkmälern. <sup>2</sup>Die Höhe der Beteiligung richtet sich nach der Bedeutung und der Dringlichkeit des Falls und nach der Leistungsfähigkeit des Eigentümers. <sup>3</sup>Eigentümer oder Verfügungsberechtigte einer baulichen Anlage, bei der eine konkrete Maßnahme gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 2 einer Erlaubnis bedarf, können die für Denkmaleigentümer vorgesehenen Zuschüsse für die denkmalverträgliche Umsetzung von Maßnahmen, die insbesondere der Gewinnung erneuerbarer Energien oder der energetischen Ertüchtigung der baulichen Anlagen dienen, erhalten.

(2) Die kommunalen Gebietskörperschaften beteiligen sich im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit in angemessenem Umfang an den Kosten der in Abs. 1 genannten Maßnahmen.““

9. Die bisherige Nrn. 15 und 16 werden die Nrn. 17 und 18.

10. Nach Nr. 18 wird folgende Nr. 19 eingefügt:

„19. Nach Art. 24 wird folgender Art. 25 eingefügt:

„Art. 25

Sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz

(1) <sup>1</sup>Mit Verweis auf § 105 des Gebäudeenergiegesetzes sind die Art. 4 Abs. 1, 2 Satz 1 und Abs. 4, Art. 6 Abs. 1 Satz 1 und Art. 15 Abs. 1 und 3 sinngemäß auf sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz anzuwenden. <sup>2</sup>Art. 6 Abs. 1 Satz 1 findet nur in den Fällen sinngemäße Anwendung, in denen eine Beseitigung oder massive Veränderung geplant ist. <sup>3</sup>Insbesondere Maßnahmen zur Gewinnung erneuerbarer Energien stellen keine massive Veränderung nach Satz 2 dar. <sup>4</sup>Die Erlaubnis kann versagt werden, wenn überwiegende Gründe des Klima- und Umweltschutzes, des Ortsbildschutzes oder des Gemeinwohls gegen eine Beseitigung oder massive Veränderung der baulichen Anlage bestehen. <sup>5</sup>In den Fällen der sinngemäßen Anwendung nach Satz 1 tritt die untere Bauaufsichtsbehörde an die Stelle der Unteren Denkmalschutzbehörde.

(2) <sup>1</sup>Unter sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz fallen bauliche Anlagen, deren Erhalt im Interesse der Allgemeinheit liegt und die nicht Denkmäler nach Art. 1 Abs. 1 sind. <sup>2</sup>Kriterien für das Interesse der Allgemeinheit können eine strukturelle Bedeutsamkeit, eine stadtbildprägende Eigenschaft oder ein aufgrund des Baualters oder der verwendeten Bauprodukte bestehender ökologischer Wert der baulichen Anlage sein.

(3) <sup>1</sup>Die Eigenschaft einer baulichen Anlage als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz ist bei anzeigepflichtigen Beseitigungen im Sinne des Art. 57 Abs. 5 Satz 2 BayBO von der unteren Bauaufsichtsbehörde zu prüfen. <sup>2</sup>Bei Feststellung dieser Eigenschaft ist diese durch die zuständige Gemeinde in den Bauleitplänen zu vermerken.“

11. Die bisherige Nr. 17 wird Nr. 20 und wie folgt gefasst:

„20. Art. 27 wird Art. 26 und Abs. 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Art. 6 Abs. 5 sowie Art. 7 Abs. 4 Satz 3 Nr. 1 und Satz 4 treten mit Ablauf des 31. Dezember 2035 außer Kraft.“

### **Begründung:**

#### **Zu Nr. 1 Buchst. a:**

In den Denkmalschutzgesetzen von Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Sachsen-Anhalt und Schleswig-Holstein wird bereits Bezug auf die Welterbekonvention genommen. Im Bayerischen Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) findet sich diese Bezugnahme hingegen nicht, obwohl gerade Bayern mit seinen zehn Welterbestätten, die aufgrund ihres außergewöhnlich universellen Werts in die UNESCO-Liste aufgenommen wurden, hervorsticht. Somit gibt es in Bayern derzeit keine besondere Schutzkategorie für Denkmäler die unter UNESCO-Welterbestätten fallen. Einen Abwägungsvorrang bei planungsrechtlichen Entscheidungen erhalten UNESCO-Welterbestätten ebenfalls nicht (BVerwG, Beschluss vom 05.10.2015 - 4 BN 32.15). Durch aktuelle Diskussionen, beispielsweise um die Waldschlößchenbrücke in Sachsen, hat sich deutlich gezeigt, dass ein besonderer Schutz solcher Stätten erforderlich ist, um ihren Erhalt langfristig zu sichern. Die Länder Schleswig-Holstein und Sachsen-Anhalt haben deshalb UNESCO-Welterbestätten bereits direkt in die Denkmaldefinition und die Schutzmechanismen aufgenommen. Eine solche Aufnahme von UNESCO-Welterbestätten in das BayDSchG ist nicht nur wünschenswert, sondern für einen angemessenen Schutz bestehender Welterbestätten sowie möglicher, zukünftig ernannter Stätten notwendig. Der neue Art. 1 Abs. 1 Satz 2 würde den denkmalrechtlichen Status der Welterbestätten in Bayern gesetzlich klarstellen.

**Zu Nr. 1 Buchst. c:**

Mit dem neuen Art. 1 Abs. 4 Satz 2 wird eine Ausdehnung und Konkretisierung des Bodendenkmalbegriffs erzielt. Besonders die Forschung im Bereich der Archäobotanik, deren Ziel es ist, die Menschheitsgeschichte zu erforschen, hat an Bedeutsamkeit gewonnen. Aus diesem Grund muss auch der Bodendenkmalbegriff weiter gefasst werden, um möglichst viele Erkenntnisgrundlagen einzubinden und zu schützen. Ein vielfach betontes Problem ist, dass der Begriff des Bodendenkmals Moor- und Unterwasserfunde ohne deren explizite Nennung nicht erfassen kann. Diese Funde aus Wasser- und wassernahen Bereichen stellen aber wichtige Fundgattungen dar, denn sie befinden sich oftmals in einem guten Erhaltungszustand und sind damit für die archäologische Forschung überaus aufschlussreich. Die Erweiterung des Bodendenkmalbegriffs auf Zeugnisse pflanzlichen und tierischen Lebens, sowie auf Gewässer und gewässernahe Funde wird somit unabdingbar, damit der Schutzbereich auch unverarbeitete Materialien und Funde aus Mooren und Unterwasserbereichen beinhaltet.

**Zu Nr. 2:**

Der neue Art. 3 Abs. 2 wird nach dem Vorbild von § 2 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein und § 2 Abs. 2 Nr. 2 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt die Möglichkeit zur Errichtung von Pufferzonen einräumen. Diese Pufferzonen stellen zusätzliche Schutzzonen um Welterbestätten dar, wie sie in den Richtlinien für die Durchführung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt vorgesehen sind. Insgesamt würde durch den gesetzlichen Einbezug der UNESCO-Welterbestätten Rechtssicherheit und bessere Planbarkeit auch für die Kommunikation bei Bauvorhaben in oder an Welterbestätten geschaffen werden.

**Zu Nr. 4:**

Art. 9 Abs. 2 des Gesetzentwurfs zur Änderung des BayDSchG sieht einen Anspruch auf Ausgleich für alle Grundstückseigentümer unter bestimmten Voraussetzungen vor. Parallel dazu sieht Art. 9 Abs. 3 einen Anspruch auf Belohnung aller Entdecker, die nicht zugleich Grundstückseigentümer sind, vor. Dadurch könnten in beiden Fällen auch juristische Personen des öffentlichen Rechts finanziell durch die Regelungen profitieren. Das widerspricht dem Sinn und Zweck der Regelung, die private Entdecker für die redliche Anzeige und Übergabe von Funden belohnen und den durch die denkmalrechtlichen Regelungen belastenden Grundstückseigentümer angemessen finanziell entlasten will. Bei juristischen Personen des öffentlichen Rechts ist jedoch eine Pflicht zur Übergabe der Funde klar und ein Ausgleich wäre nicht nachvollziehbar. Daher ist die öffentliche Hand bei diesen Regelungen in Art. 9 Abs. 2 Satz 1 und Art. 9 Abs. 3 Satz 1 auszuschließen.

Auch sollte sich die Höhe des Ausgleichs in Art. 9 Abs. 2 Satz 4 nicht am Wert des Fundes bemessen. Der Grundstückseigentümer hat selbst für das Vorhandensein eines Bodendenkmals keinen Beitrag geleistet. Der kenntnisfreie Erwerb eines Grundstücks mitsamt Bodendenkmälern ist schlicht ein historischer Zufall. Stattdessen sind dem Grundstückseigentümer die Kosten auszugleichen, die ihm durch den Fund zusätzlich entstehen (Art. 9 Abs. 2 Satz 4). Diese Kosten können eine denkmalgerechte Grabung und Bergung sowie die durch diese Eingriffe entstehenden Folgekosten für die Gesamtbaumaßnahmen umfassen. Die Kosten sind nur auszugleichen, sofern sie der Grundstückseigentümer auch faktisch zu tragen hat. Der Grundstückseigentümer soll nicht durch einen Fund finanziell belastet, aber auch nicht durch diesen Zufall belohnt werden. Die Funde werden Eigentum des Freistaates Bayern und damit der Gesellschaft. Eine Eigenleistung des Eigentümers hierfür ist nicht gegeben.

Bei der zeitlichen Entstehung der Ansprüche sollte aufgrund der Dringlichkeit einer finanziellen Unterstützung des Grundstückseigentümers bei einem plötzlichen Fund während einer Baumaßnahme zwischen Ausgleich und Belohnung in Art. 9 Abs. 4 unterschieden werden. Ausgleichsberechtigte müssen die durch den Fund entstandenen Kosten seitens Grabungs- und Archäologieunternehmen fristgemäß bezahlen können. Die zusätzlich entstandenen Kosten können einen ursprünglichen Kalkulationsplan zunichtemachen und so den Grundstückseigentümer in finanzielle Schwierigkeiten führen. Der Anspruch auf Ausgleich soll daher bereits mit Übergabe des Fundes an das Landesamt für Denkmalpflege und Beendigung der Grabungs- und Bergungsmaßnahmen entstehen.

Die Anpassungen in Art. 9 Abs. 4 Satz 3 erfolgen, um den Zweck der Regelung klarer herauszustellen.

**Zu Nr. 6:**

Denkmalpflege und -schutz leben vom Ehrenamt. Allein die immense Anzahl an Einzeldenkmälern in Bayern verdeutlicht, dass der Freistaat Bayern und die Kommunen alleine den Denkmalbestand nicht dauerhaft bewahren können. Daher soll in Art. 13 BayDSchG das Ehrenamt nach Vorbild anderer Denkmalschutzgesetze gestärkt werden. Ähnlich der Institution der Heimatpfleger soll die staatliche Denkmalpflege ehrenamtlich Mitarbeitende unter gewissen qualitativen Voraussetzungen bestellen (Art. 13 Abs. 3 Satz 1) und gegebenenfalls regional und projektbezogen einsetzen können. Genaueres, auch zur Qualifikation, soll in einer Rechtsverordnung geregelt und sichergestellt werden (Art. 13 Abs. 3 Satz 4). Dabei soll zwischen ehrenamtlich Mitarbeitenden der Denkmalpflege und der Archäologie unterschieden werden, da diese Bereiche neben vielen Überschneidungen auch entscheidende Unterschiede aufweisen. Im Rahmen der Qualifikationsfeststellung sollen die unterschiedlichen Anforderungen dabei berücksichtigt werden. Den Ehrenamtlichen soll wie den Heimatpflegern die Aufgabe zukommen, die Denkmalschutzbehörden und die Denkmalfachbehörde zu beraten und zu unterstützen (Art. 13 Abs. 1 Satz 1).

Dies ist von hoher Bedeutung, da besonders der Bodendenkmalpflege künftig weitreichende Herausforderungen begegnen werden, die langfristig nur mit der Unterstützung von ehrenamtlichen Kräften zu bewältigen sind. So wäre die geplante Einschränkung der Nutzung von technischen Ortungsgeräten ausschließlich für beruflichen Zwecke nach Art. 7 Abs. 6 Satz 2 zu restriktiv in Anbetracht der zunehmenden Bodeneingriffe im Rahmen unterschiedlichster Infrastrukturmaßnahmen, insbesondere des Trassenausbaus. Aus diesem Grund soll die Ausnahme vom Einsatzverbot von technischen Ortungsgeräten auch für ehrenamtlich Mitarbeitende der Archäologie geschaffen werden (Art. 13 Abs. 4). Hierunter können insbesondere redliche Sondengänger fallen. Denn nur durch ein deutliches Maß an Ehrenamtskräften kann auch eine hinreichende Gewissheit über das Vorhandensein von Bodenfunden erreicht werden.

**Zu Nr. 8:**

Derzeit kommen auf Eigentümer oder Verfügungsberechtigte von Gebäuden, die im Nähebereich eines Denkmals liegen, aber selbst kein Denkmal sind, aus dem BayDSchG Pflichten zum Schutz des Nachbardenkmals zu. Gleichzeitig erwächst für diesen Personenkreis aber im Gegensatz zum Denkmaleigentümer aus der Erlaubnispflicht kein Recht auf staatliche Zuschüsse. Nur die Last, aber keinen Ausgleich zu erhalten, belastet den Denkmalnachbarn ohne Rechtfertigung. So kann im Umkehrschluss die angestrebte Öffnung des Denkmalschutzes gegenüber der Energiewende in Art. 6 BayDSchG nur eine effektive Wirkung erzielen, wenn auch an die Nähefälle gedacht wird. Beispielsweise kann es zu Situationen kommen, in denen der Denkmalnachbar für die Anbringung einer Photovoltaikanlage eine Erlaubnis gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 2 braucht, diese Erlaubnis ihm jedoch nur für eine denkmalverträgliche Anlage erteilt wird. Diese denkmalverträgliche Anlage ist allerdings regelmäßig im Vergleich zur konventionellen Ausführung erheblich teurer. Der daraus entstehende denkmalpflegerische Mehraufwand soll auch für den Denkmalnachbarn aus den Zuschüssen für Denkmaleigentümer ausgeglichen werden können (Art. 20 Abs. 1 Satz 3). Selbiges soll für eine denkmalverträgliche Ertüchtigung von baulichen Anlagen im Nähebereich eines Denkmals möglich sein.

**Zu Nr. 10:**

Das Denkmalschutzgesetz schützt bauliche Anlagen, die Denkmalwerte aufweisen. Unsere gebaute Umwelt umfasst darüber hinaus weitere Bauwerke, die zwar nicht als Denkmäler, aber dennoch aufgrund ihres Wertes für Gesellschaft und Ökologie erhaltenswert sind. Diesen Werten soll durch die Einführung der Kategorie der sonstigen erhaltenswerten Bausubstanz in einem neuen Art. 25 BayDSchG Rechnung getragen werden. Das Gebäudeenergiegesetz führt in § 105 bereits neben denkmalgeschützten Gebäuden diese wesensverwandte Kategorisierung von Bauten auf. Diese Begrifflichkeit ist somit dem deutschen Recht nicht neu und soll abgestuft vom Denkmalschutz dem Bestandsschutz dienen.

Denkmälern muss weiterhin ein höherer Schutzzumfang zukommen. Deshalb sollen nur ausgewählte Normen des BayDSchG auf sonstige erhaltenswerte Bausubstanz Anwendung finden. Art. 25 Abs. 1 führt die Erhaltungspflicht in Art. 4 Abs. 1, die Möglichkeit zur Verpflichtung zur Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen in Art. 4 Abs. 2 Satz 1 sowie die Möglichkeit zur Untersagung von bausubstanzgefährdenden und -schädigenden Handlungen in Art. 4 Abs. 4 auf. Auch soll für bestimmte Maßnahmen die Erlaubnispflicht analog zu Art. 6 Abs. 1 Satz 1 gelten, soweit diese die Beseitigung der baulichen Anlage oder eine massive Veränderung der Bausubstanz vorsehen (Art. 25 Abs. 1 Satz 2). Explizit vermerkt, sollen Maßnahmen zur Gewinnung erneuerbarer Energien nicht als massive Veränderungen gewertet werden (Art. 25 Abs. 1 Satz 3), da diese regelmäßig nicht zu massiven baulichen Eingriffen führen, die ein Zerstören großer Teile der Bausubstanz zur Folge hätten. Die Erlaubnis kann versagt werden, wenn überwiegende Gründe des Klima-, Umwelt-, Ortsbildschutzes oder Gemeinwohls für die Erhaltung sprechen. Ebenso sollen Art. 15 Abs. 1 und 3 sinngemäß anwendbar sein. An Stelle der Unteren Denkmalschutzbehörden sollen die unteren Bauaufsichtsbehörden treten (Art. 25 Abs. 1 Satz 5).

Art. 25 Abs. 2 führt Kriterien zur Feststellung von sonstiger erhaltenswerter Bausubstanz auf. Demnach kann sonstige erhaltenswerte Bausubstanz unter anderem aufgrund einer strukturellen Bedeutsamkeit, einer stadtbildprägenden Eigenschaft, die noch keine städtebauliche Bedeutung darstellt, oder aufgrund eines ausgewiesenen ökologischen Wertes bestehen. Der ökologische Wert kann im Zusammenspiel von Baualter und verwendeten Bauprodukten ermittelt werden. Hierbei ist insbesondere der Aspekt der Grauen Energie zu beachten. Der Begriff der erhaltenswerten Bausubstanz verfolgt damit das Ziel, dem jährlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoß des Bausektors zu begegnen. Dieser umfasst schätzungsweise 40 % des gesamten CO<sub>2</sub>-Ausstoßes in Deutschland. Des Weiteren entfallen circa 55 % des gesamten Zivilisationsmülls in der Bundesrepublik auf Bau- und Abbruchabfälle.

Die Eigenschaft als sonstige erhaltenswerte Bausubstanz soll im Rahmen anzeigepflichtiger Beseitigungen durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde festgestellt werden (Art. 25 Abs. 3 Satz 1). Hierdurch soll gewährleistet werden, dass rechtzeitig eine erhaltenswerte Bausubstanz identifiziert wird und infolgedessen ein erweiterter Schutz greifen kann. Die Feststellung der erhaltenswerten Bausubstanz ist in Bauleitplänen durch die zuständige Gemeinde zu vermerken (Art. 25 Abs. 3 Satz 2). Erst durch den Vermerk kann die Kategorie der sonstigen erhaltenswerten Bausubstanz in der Praxis eine Wirksamkeit entfalten.