

# ▶ Photovoltaik-Anlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden



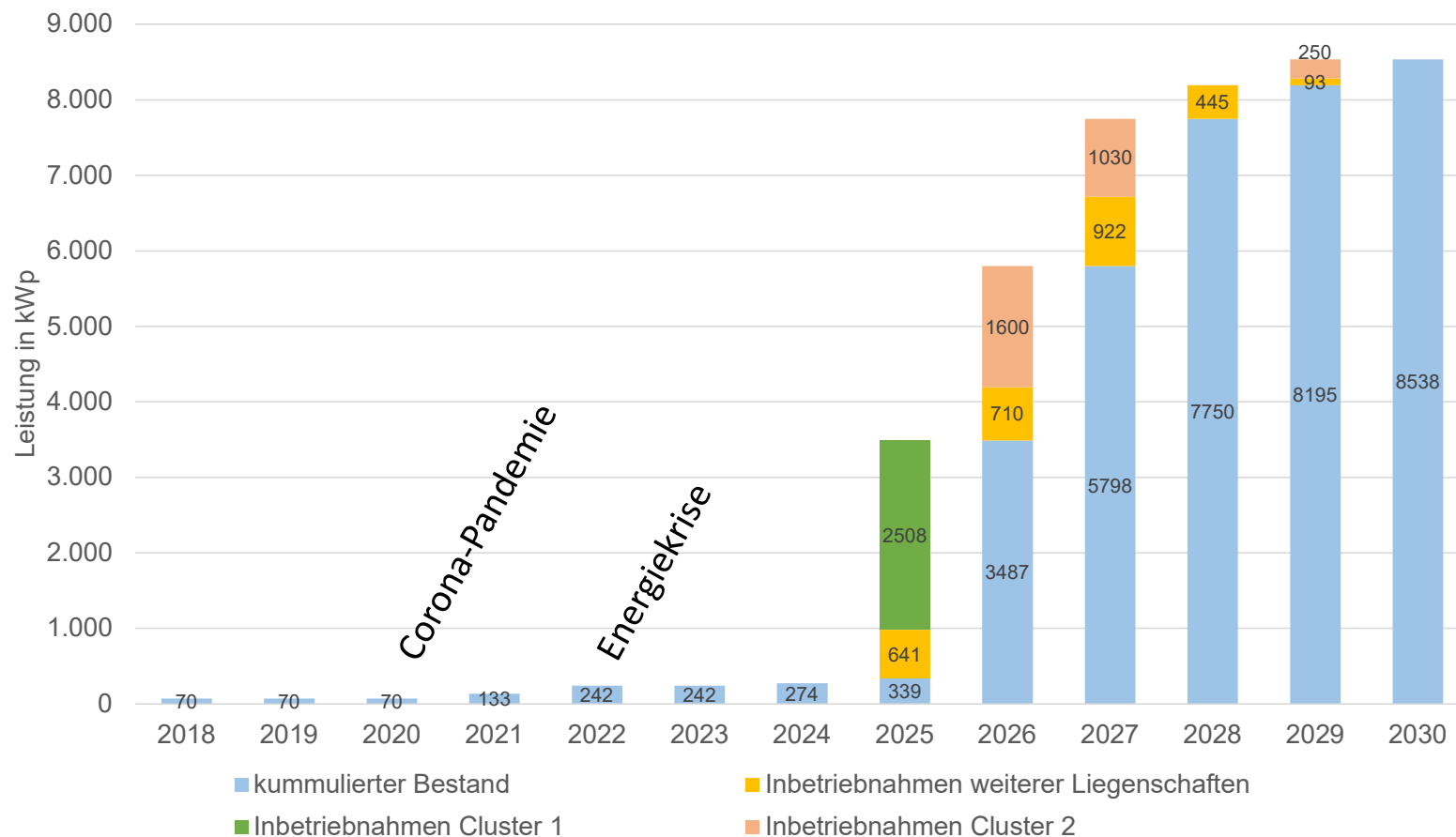
LANDESBETRIEB  
BAU- UND LIEGENSCHAFTS-  
MANAGEMENT  
SACHSEN-ANHALT



SACHSEN-ANHALT



# PV Ausbau im MVM



# Rahmenbedingungen (gesetzlich und politisch)

- Grundsätzlich bzw. allgemeingültig: Vorbildfunktion des öffentlichen Sektors
- Grundlagen: u.a. GEG, EEG, RLBau LSA, KEK
- Beschluss des Landtages von Sachsen-Anhalt am 25.10.2018 (Drs. 7/3529)
- Beschlussrealisierung vom 03.01.2019 (Drs. 7/3803)
- Runderlass der Staatskanzlei und Ministerium für Kultur vom 22. Dezember 2023

Die Errichtung von Solaranlagen an oder auf Kulturdenkmälern bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

**Sie ist regelmäßig zu erteilen.**

Nur bei einer erheblichen Beeinträchtigung eines Kulturdenkmals [...] kommt eine abweichende Entscheidung in Betracht.

# Grundsätze des BLSA

(Dienstsanweisung 1.59)

- Jede Fläche ist geeignet.
- Umsetzung bei allen Bauprojekten.
- Maximale Flächenbelegung.
- Nachweis der Wirtschaftlichkeit nur für die Art der Ausführung.
- Sukzessives Erschließen von Potenzialflächen im Bestand und ggf. Clusterung.
- Die abrechnungs- und steuerrechtlichen Belange sind geprüft und 100 Prozent handelbar.
- Zentraler Ansprechpartner:  
Facility Management des BLSA



Foto: MDCC

## Sowohl Neubau als auch Bestand..

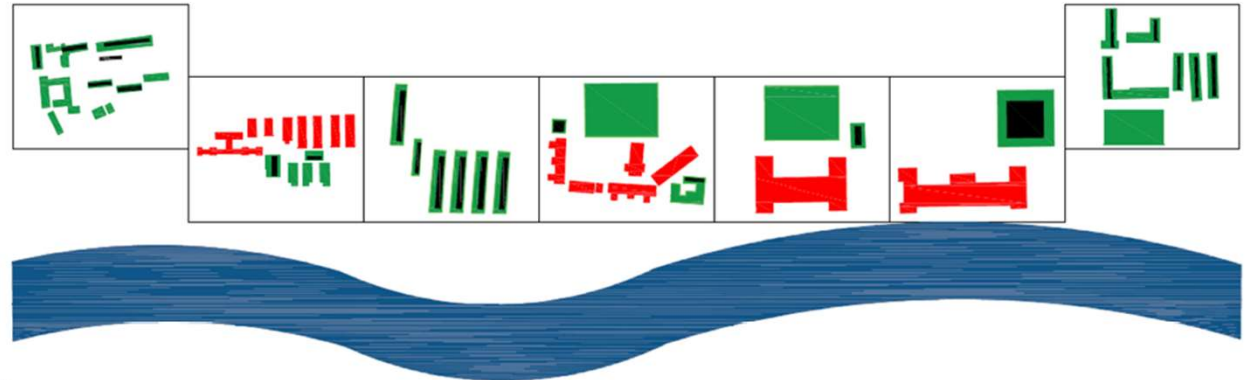


# Flächenbündel

- Keine Maßnahme (Bestand):
  - Identifizieren von Flächen
  - ggf. Clusterbildung

→ hier Cluster „Ostelbien“

Abstimmung PV-Strategie des BLSA an ausgewählten Standorten (Cluster I) mit Staatskanzlei, LDA und Untere Denkmalschutzbehörde MD<sup>1</sup>



← N

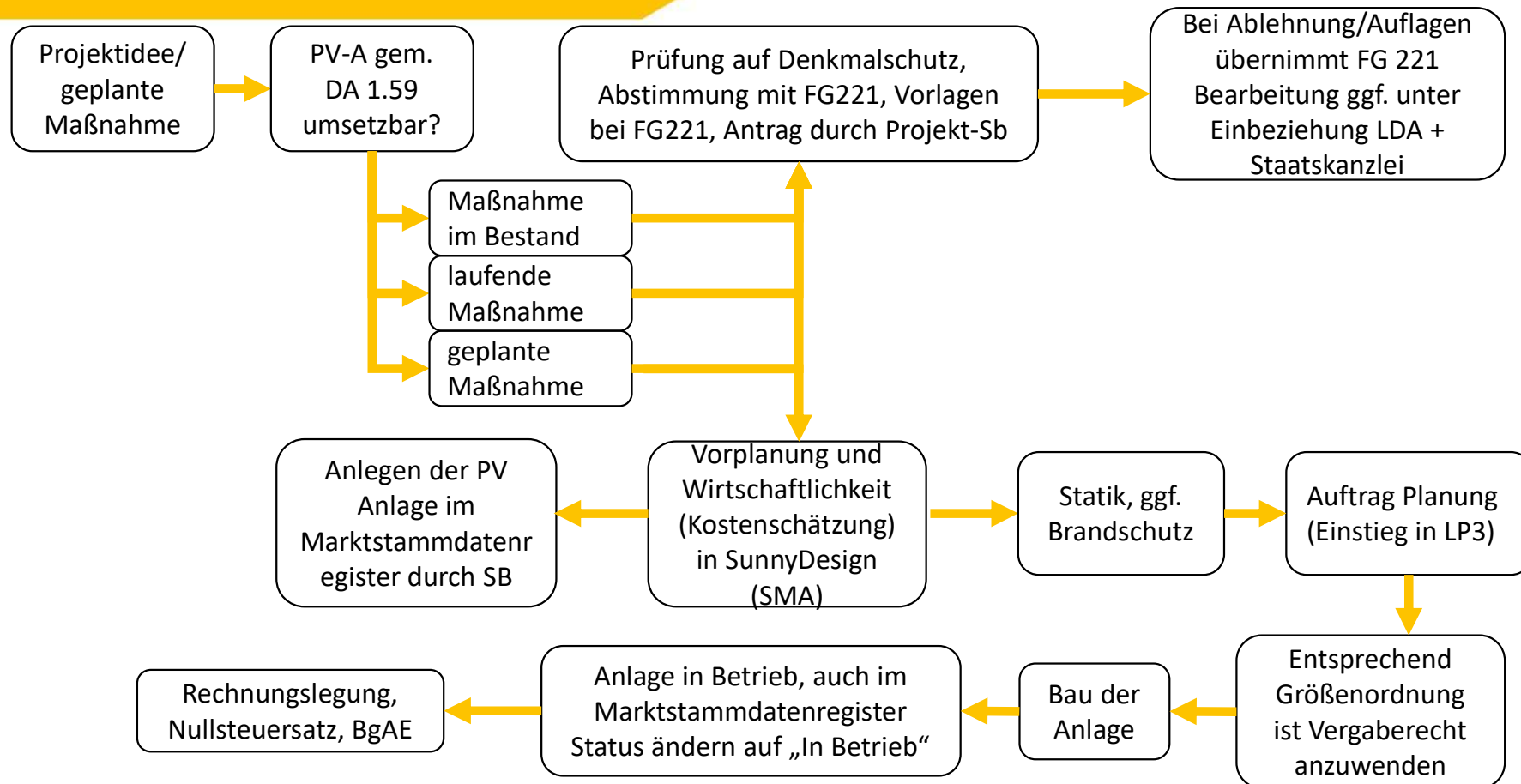
WE/ Angabe zur Liegenschaft	WE 02895 Biederitzer Straße 5 in 391175 Biederitz IBK Heyrothsberge	WE 02812, Breitscheidstraße 2 in 39114 Magdeburg Hochschule Magdeburg-Stendal	WE 02824 u.a. Tessenowstraße in 39114 Magdeburg	WE 03742 u.a. Turmschanzenstraße in 39114 Magdeburg	WE 02893 Zuckerbusch 15 in 39114 Magdeburg	WE 06821 Brückstraße 2 in 39114 Magdeburg Landesarchiv	WE 02807 Alt Prester 5 in 39114 Magdeburg Landesberettschaftspolizei
Dach-/ Freiflächen-Potentiale	7.898,30m <sup>2</sup> Kein Denkmalschutz	1.730m <sup>2</sup> Parkplätze können zusätzlich mit PV Carports überdacht werden	2305,2m <sup>2</sup> PV nur ab First abwärts, 1-2 Reihen, nicht zwischen die Gauen, Symmetrie erhalten→ Ost u. West-Dach belegen	736,1m <sup>2</sup> Nur neue Anbauten belegen, Verbindungsgänge (Neubau) kann ebenfalls belegt werden. Haus D, Garagen, Fahrbereitschaft (Haus 19) ebenfalls belegen Haus B belegen, flach, mit Abstand Dachkante	4.183,7m <sup>2</sup> Nur Freifläche und Garage belegbar	346,8m <sup>2</sup> Nur Neubau belegbar, Bedenke wegen zusätzlichen Brandlasten durch PV, Abstimmung mit dem Nutzer notwendig	Ca. 4619m <sup>2</sup> Unterkunftsgebäude + Heizhaus + Lager Ca. 10.416,46m <sup>2</sup> Garagen + Sporthalle Kein Denkmalschutz
Belegung:	Schräg- und Flachdächer	Flachdach, Ost-West	Schrägdach	Schrägdächer und Flachdach	(Freifläche – optional)	Flachdach	Flachdach und Schrägdächer
Anzahl Module	4.639 St.	363 St.	1.365 St.	433 St.	(2.461 St.)	204 St.	Ca. 1000 St. Unterkünfte Ca. 3000 St. Garagen
Installierte Leistung	1.855,6 kWp	145,2 kWp	542,4 kWp	233,6 kWp	(694,4 kWp)	81,6 kWp	Ca. 250 kWp Ca. 750 kWp
Ertrag	1.563.968 kWh	116.178 kWh	419.585 kWh	192.561 kWh	(1.058.674,04 kWh)	65.189 kWh	887.778 kWh
Art:	Schwarze Folie, schwarzer Rahmen, matte Oberfläche						

Auszuschreibende Leistung Cluster I gesamt: ca. 3858 kWp

<sup>1)</sup> Die grds. Genehmigungsfähigkeit ist abgestimmt, ein formaler Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist dennoch zu stellen.



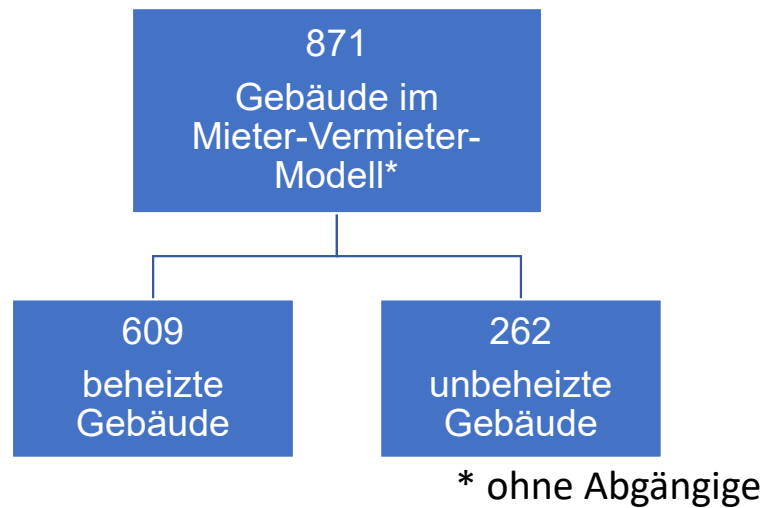
# Standardprozess PV



# Denkmalschutz



## Gebäudebestandsübersicht BLSA



### Davon Denkmaleigenschaft

- 16,6% der Gebäude,
- 24,3% der beheizten Gebäude,
- 34,3% der beheizten Nettoraumfläche..

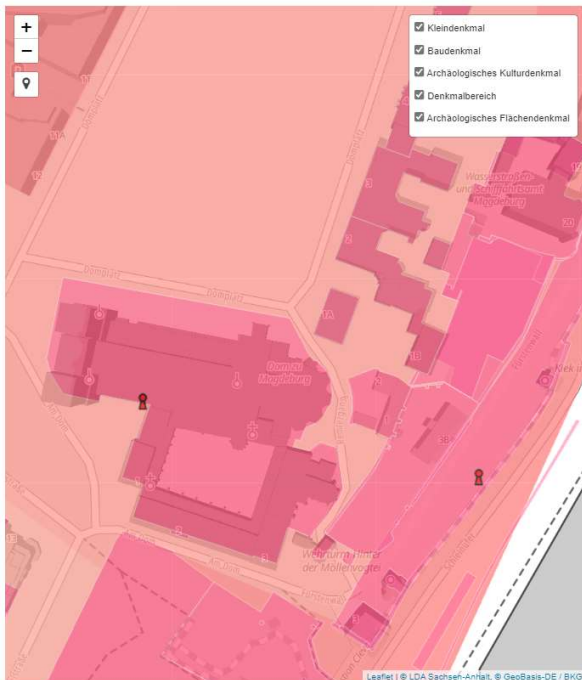


Foto: academic.de

# Prüfung auf Denkmalschutz

Bei **KNUE/GNUE** sowie **potenziellen Bestandsobjekten** ist PV-A auf denkmalgeschützten Gebäuden/Flächendenkmal zu untersuchen und in der Regel umzusetzen

- Im Bestand muss Statik zum Teil nachgebessert werden, Mehrkosten durch ggf. einfarbte Module → geringerer Ertrag → oder PV-Dachziegel
- Mehraufwand muss ermittelt werden, erst dann Einschätzung der Wirtschaftlichkeit



## Legende

- Kleindenkmal
- Baudenkmal
- Archäologisches Kulturdenkmal
- Denkmalbereich
- Archäologisches Flächendenkmal

© Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Kartenansicht größer anzeigen

## Fragen, Hinweise, Anregungen?

Haben Sie Fragen, Anregungen oder Hinweise zu den hier angezeigten Denkmälern?

Dann schreiben Sie uns - wir haben eine Mailadresse speziell für Anfragen zum Denkmalinformationssystem eingerichtet:  
denkmalinfo[at]lda.stk.sachsen-anhalt.de

## Antrag auf Erteilung einer Genehmigung gem. § 14 Abs. 1-3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA)

2. Bauherr/in			
Name <b>Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement</b>		Vorname <b>BLSA</b>	
Telefon (mit Vorwahl) <b>0391 - 567 4866</b>	Fax (mit Vorwahl)	e-Mail <b>anika.huber@sachsen-anhalt.de</b>	
Straße, Hausnummer <b>Otto-Hahn-Straße 1+1a</b>		PLZ <b>3 9 1 0 6</b>	Ort <b>Magdeburg</b>
Antragsteller/in ist Eigentümer/in des Baugrundstückes/Baudenkmals			
<input checked="" type="checkbox"/> ja seit wann: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Erbbaupacht			
Vertreter/in der Bauherren/in, Name <b>Huber, Anika</b>			
Telefon (mit Vorwahl) <b>0391 - 567 4866</b>		Fax (mit Vorwahl)	
e-Mail <b>anika.huber@sachsen-anhalt.de</b>			
Straße, Hausnummer <b>Otto-Hahn-Straße 1+1a</b>		PLZ <b>3 9 1 0 6</b>	Ort <b>Magdeburg</b>
3. Entwurfsverfasser/in			

# Prüfung auf Denkmalschutz

00\_Cluster 1 > 02624-Tessenow 4, MD > 06-Denkmalschutz > Tessen. 4

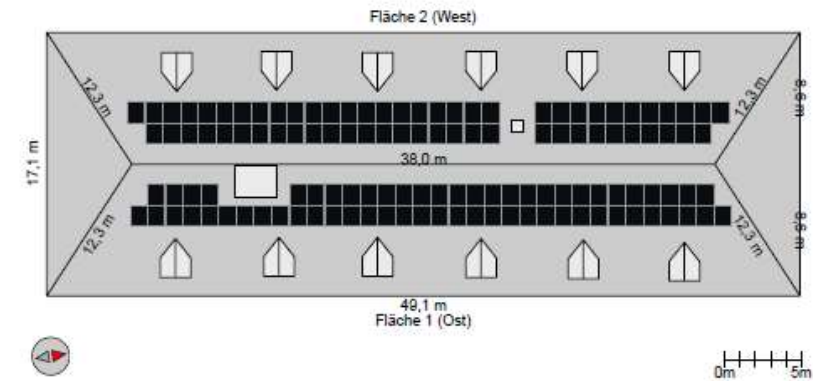
Sortieren Anzeigen

Name		
01-Wirtschaftlichei	240308_Erneute_Beantragung.docx	Lageplan.docx
02-Datenblätter	Antrag_4.pdf	Lageplan.pdf
03-Grundrisse	Antrag_4_V2_2024_0307.pdf	Liegenschaftskarte.pdf
04-Pläne	Bauzeichnung.pdf	Maßnahmenbeschreibung.docx
05-Statik	Bestandszeichnung Ansicht Nord.pdf	Notwendigkeit.docx
06-Denkmalschutz	Bestandszeichnung Ansicht Ost.pdf	Notwendigkeit_V2_2024_0307.docx
07-Schriftverkehr	Bestandszeichnung Ansicht Süd.pdf	Wirtschaftlichkeit.docx
08-Bilder	Bestandszeichnung Ansicht West.pdf	Wirtschaftlichkeit.pdf
09-Rechnungen	Bestandszeichnung Schnitt A-A.pdf	
	Bestandszeichnung Schnitt B-B.pdf	
	DE-JAM54S31-380-405-MR-MC4.pdf	
	Foto.pdf	
	Gespräche mit Denkmalbehörden.docx	
	Gespräche mit Denkmalbehörden_V2_24_0308.docx	

## Bauzeichnung

Projekt: 02624-Tessenowstr. 4, MD  
Projektnummer: ---

Standort: Deutschland / Magdeburg



# Rahmenbedingungen (gesetzlich und politisch)

- Grundsätzlich bzw. allgemeingültig: Vorbildfunktion des öffentlichen Sektors
- Grundlagen: u.a. GEG, EEG, RLBau LSA, KEK
- Beschluss des Landtages von Sachsen-Anhalt am 25.10.2018 (Drs. 7/3529)
- Beschlussrealisierung vom 03.01.2019 (Drs. 7/3803)
- **Runderlass der Staatskanzlei und Ministerium für Kultur vom 22. Dezember 2023**

Die Errichtung von Solaranlagen an oder auf Kulturdenkmälern bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

**Sie ist regelmäßig zu erteilen.**

Nur bei einer erheblichen Beeinträchtigung eines Kulturdenkmals [...] kommt eine abweichende Entscheidung in Betracht.

# Liegenschaft des LAU

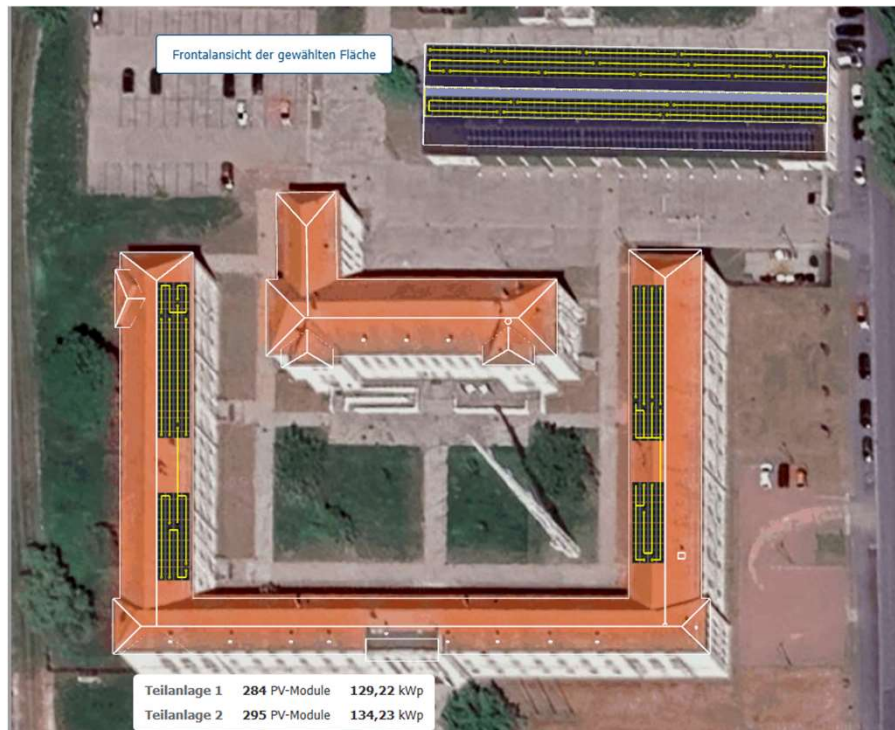
- Aktueller Bestand:
  - Sanierung der vollständig denkmalgeschützten Liegenschaft bis 2018
  - **30 kWp PV-Anlage bereits zum vollständigen Eigenverbrauch vorhanden (Garage)**
  - 8 Wallboxen zu 3,7 kW
  - 2 Wallboxen zu 22 kW
  - 1 Doppelladesäule zu 22 kW
  - Niederspannungshausanschluss mit 630A (2x315A) ca. 430KVA Anschlussleistung
- Nutzerbedarf / -wunsch:
  - **Erweiterung der PV-Anlage**
  - 2 Wallboxen
  - 2 Doppelschnellladesäulen



# Liegenschaft des LAU

/ Projektdokumentation

00405-Reideburger Str. 47,  
Halle, LAU opt.



Stadt Halle (Saale), Marktplatz 1, 06100 Halle (Saale)



**hallesaale\***  
HÄNDELSTADT

**FB Städtebau und Bauordnung**

Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement  
vertr.d. Frau Dana Deutschmann  
Otto-Hahn-Straße 001 - 001a  
39106 Magdeburg

Dienstgebäude: Neustädter Passage 18  
Abteilung Denkmalschutz  
Auskunft erteilt: Frau Schnaß  
Telefon: 0345 221-6351  
Telefax: 0345 221-6302  
Sprechzeiten: Dienstag  
09:00 - 12:00 Uhr und  
13:00 - 18:00 Uhr  
Sie erreichen uns: Straßenbahn 9, 10  
Haltestelle: S-Bahnhof Neustadt  
Internet: [www.halle.de](http://www.halle.de)  
E-Mail: [esther.schnass@halle.de](mailto:esther.schnass@halle.de)  
Datum: 24.04.2025

Aktenzeichen	:	89010 - 2025
Bauherr/-in	:	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement vertr.d. Frau Dana Deutschmann, Otto-Hahn-Straße 001 - 001a, 39106 Magdeburg
Grundstück	:	Halle (Saale), Reideburger Straße 047
Gemarkung	:	Diemitz Diemitz
Flur	:	007 007
Flurstück	:	00098 00099
Antrag	:	Denkmalverfahren - Energetische Ertüchtigung, Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern

## Denkmalrechtliche Genehmigung

im Denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren gemäß § 14 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Art. 2 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 801) [DenkmSchG LSA]

# BLSA Vorgehen

- **Maßnahme KNUE/GNUE: gemäß Dienstanweisung 1.59 (immer max. PV)**
  - **Bewertung potentieller PV-Flächen**
  - **Prüfungen:**
    - **Denkmalschutz**
  - **Generelles Vorgehen:**
    - **Bestandsschutz**
    - **Überprüfung Tragwerk/ Statik**
    - **Brandschutz**
    - **Naturschutz/ Grünflächenschutz**
    - **Netzinfrastuktur**
      - **Verteilung/ Netzverknüpfungspunkt vorhanden?**

# BLSA Vorgehen

- Ermittlung der zur Verfügung stehenden Dachflächen mittels Dachaufsichtsplänen
- Berechnung der möglichen Anzahl PV-Module/kWp, Dachneigung, Azimuth, etc.
- PV-Erträge Datenbank (bspw. [pv-ertraege.de](http://pv-ertraege.de), [Sonnenertrag.eu](http://Sonnenertrag.eu), [PV-GIS](http://PV-GIS))



# BLSA Vorgehen

- **Vor-Ort-Termin:**
  - **Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten**
  - **Absprachen mit Nutzern**



# BLSA Vorgehen

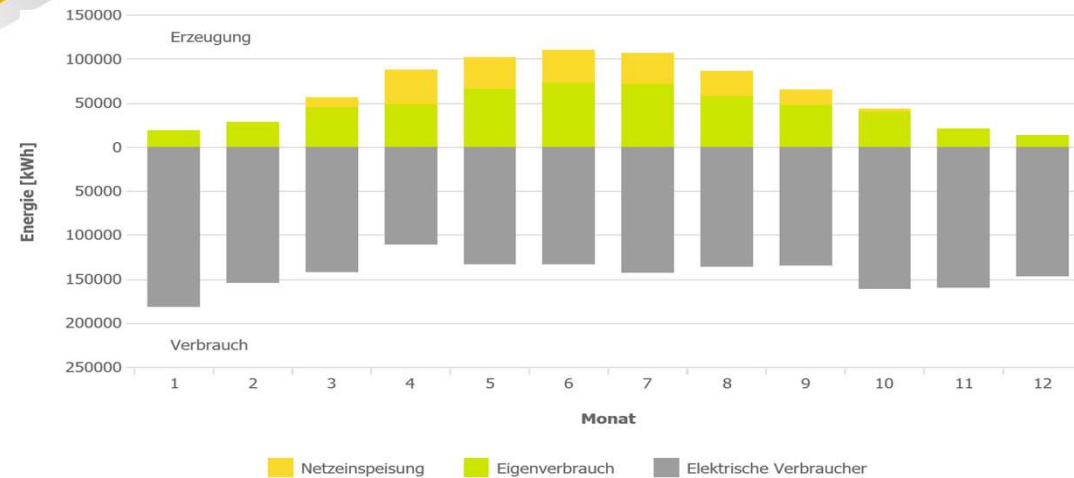
- **Auswahl geeigneter Dachflächen:**
  - **Ost, Süd, West Ausrichtung**
  - **Norrdächer mit geringer Neigung**
  - **Flachdächer → Ost-West Ausrichtung)**



# BLSA Vorgehen

## ■ Abhängigkeiten:

- **Aktueller Stromverbrauch benötigt (idealerweise Lastgang)**
- **Einschränkungen und deren Positionen sollten bekannt sein**
  - **Dachaufbauten, Gauben, Fenster, sonstige TGA**
- **Grundrisspläne, Schnitte, Gebäudekubatur sollte vorliegen**
- **Verteilungspläne/ Netzschema Niederspannung, Trafogröße**
- **Kosten für vergleichbare Anlagen**



# Ermittlung Ertrag

- z.B. mittels PVGIS
- Vorarbeiten notwendig:
  - für PV nutzbare Dachfläche ermitteln
  - Anzahl Module ermitteln
  - Maße Module + Leistung berücksichtigen
  - Azimut, Dachneigung ermitteln

PHOTOVOLTAIC GEOGRAPHICAL INFORMATION SYSTEM

European Commission

European Commission > EU Science Hub > PVGIS > Interaktive Werkzeuge

Home Werkzeuge Downloads Dokumentation Kontaktieren Sie uns

Cursor: Gewählt: 52.139, 11.733 Höhe ü. d. M. (m): 51 PVGIS Ver.: 5.2

Geländeschatten verwenden:  Berechneter Horizont  Horizontdatei hochladen

Netzgekoppelt

LEISTUNGSVERMÖGEN VON NETZGEKOPPELTER PV

Datenbank für Solareinstrahlung: PVGIS-SARAH

PV Technologie\*: Kristallines Silizium

Installierte maximale PV-Leistung [kWp]: 0

Systemverlust [%]: 16

Montagemöglichkeiten mit fester Ausrichtung

Montageposition\*: Auf Dach / Gebäudeintegriert

Neigung [°]: 35

Azimut [°]:

PV-Strompreis

Kosten für PV-Anlage (Ihre Währung):

Zinsen [%/Jahr]:

Lebensdauer [Jahre]:

Ergebnisse anzeigen

LEISTUNGSVERMÖGEN VON NETZGEKOPPELTER PV: ERGEBNISSE

Zusammenfassung

Gemachte Eingaben:	
Ort (Breite/Länge):	52.139, 11.733
Horizont:	Berechnet
Verw. Datenbank:	PVGIS-SARAH
PV Technologie:	Kristallines Silizium
Installierte PV [kWp]:	0.4
Systemverlust [%]:	16

Ergebnisse der Simulation:	
Neigungswinkel [°]:	35
Azimut-Winkel [°]:	0
PV Energieerzeugung pro Jahr [kWh]:	386.22
Einstrahlung/Jahr auf Modulebene [kWh/m²]:	1282.23
Jährliche Schwankungen [kWh]:	20.97
Veränderung der Ergebnisse aufgrund von:	
Einfallswinkel [%]:	-3.06
Spektraleffekte [%]:	1.77
Temp + niedrige Bestrahlungsst [%]:	-9.14
Gesamtverlust [%]:	-24.7

Energieertrag pro Monat von PV-Anlage mit fester Neigung

Monat	Energieertrag [kWh]
Jan	11
Feb	18
Mär	32
Apr	45
Mai	48
Jun	48
Juli	48
Aug	45
Sep	38
Okt	28
Nov	15
Dez	11

Horizontlinie

Legend:   
 - - Horizontlinie   
 - - - - Sonnenhöhe, Juni   
 - - - - Sonnenhöhe, Dezember

Letzte Aktualisierung: 01/03/2022 Top

# **BLSA Vorgehen**

- **Vorplanungen mit Onlinetool „Sunny Design“**
  - **Mittels Sunny Design können geeignete Dächer ausgewählt und für eine Simulation belegt und berechnet werden**
  - **Ertrag, Wirtschaftlichkeit, Simulation Wärmepumpe/ E-Mobilität, Verschattung**
  - **Liegen die notwendigen Daten vor, kann mit der Simulation begonnen werden**
    - **Projekt anlegen**
    - **Eingabe Verbrauch**
    - **Belegung Dach**
    - **Ertragsergebnis Wirtschaftlichkeit**

# Wirtschaftlichkeit SunnyDesign + Exceltool

- Zentraler Zugang BLSA SunnyDesign:
- Planung der eigentlichen PV Anlage
- Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Belegungsplan
- Workshop für interessierte Kollegen im Umgang mit SunnyDesign

The image shows a browser window displaying the SunnyDesign website. The browser address bar shows the URL <https://www.sunnydesignweb.com/sdweb/#/>. The website header features the SMA logo and the text "SUNNY DESIGN". The main content area displays a tablet with a dashboard showing weather icons (clouds, sun, rain) and data: Humidity 60%, 3 kmph, Extend 2 h, 26, and 39. A "THE smarter award 2018 winner" badge is visible. Overlaid on the right is a login form titled "SMA ID" with the instruction: "Geben Sie bitte Ihre SMA ID oder Ihre Zugangsdaten für eine SMA Anwendung wie das Sunny Portal, Online Service Center oder Sunny Design ein." The login form includes fields for "E-Mail oder Benutzername" and "Passwort", a checkbox for "Angemeldet bleiben", and a blue "Einloggen" button. Below the login form is a registration form titled "SUNNY DESIGN powered by ennexOS" with a blue "Anmelden" button.

# Wirtschaftlichkeit SunnyDesign + Exceltool

## Formular zur Wirtschaftlichkeits- untersuchung BLSA

- Eintragung der Ergebnisse aus SunnyDesign in das BLSA Exceltool

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1									
2		<b>Wirtschaftlichkeit PV-Anlage</b>							
3									
4	<b>1.</b>	<b>Grunddaten</b>				<b>Fläche 1</b>	<b>Fläche 2</b>	<b>Fläche 3</b>	<b>Fläche 4</b>
5									
6									
7	<b>1.1</b>	<b>Liegenschaft</b>							
8		Wirtschaftseinheit							
9		Bezeichnung							
10		Straße, Hausnummer							
11		PLZ, Ort							
12									
13	<b>1.2</b>	<b>Dachfläche</b>							
14		Fläche	m <sup>2</sup>						
15		Neigung	°						
16		Ausrichtung							
17									
18	<b>1.3</b>	<b>Stromverbrauch</b>							
19		Lastgang vorhanden	ja/nein						
20		2019	kWh						
21		2020	kWh						
22		2021	kWh						
23		Schnitt	kWh						
24									
25		zukünftiger Stromverbrauch							
26		- WP	ja/nein						
27		- E-Mobilität	ja/nein						
28		Eigen, Fremde, Ladung Tag/Nacht, Wochenende						04. Jan	
29									
30	<b>1.4</b>	<b>Strompreise/Wartungskosten</b>							

# Vorgaben OTI Wirtschaftlichkeits- berechnung

- Kontext:
  - Politischer Wille in konkreten Projekten umsetzen
  - Wirtschaftlichkeitsberechnungen vereinheitlichen und vergleichbar machen
- Vorgabe OTI
  - Betrachtungszeitraum 30 Jahre
  - Strombezugspreis 32 ct/kWh netto, Tendenz 36 ct/kWh
  - Inflationsrate 6,0 %
  - Stromsteuerungsrate 3,5 %
- Dachflächen
  - Flachdach: voll belegen, Ost-West Ausrichtung, Wartungsflächen TGA-Aufbauten beachten, Wartungsgänge
  - Schrägdach: Norddächer nur bis 15° Dachneigung belegen (ansonsten unwirtschaftlich),
  - Schrägdach: Süddächer voll belegen, Wartungsflächen TGA-Aufbauten beachten, Wartungsgänge
  - Schrägdach: Ost/West Dächer je nach Wirtschaftlichkeit belegen
  - Fassaden (Süd) ebenfalls untersuchen (Module abZ für Überkopfmontage)

# BLSA Vorgehen

Abbrechen **Wirtschaftlichkeit** OK

Hier können Sie die Währung wählen, die für die Berechnungen des Projektes verwendet werden soll und Sie können weitere Finanzdetails eingeben. Die Voreinstellungen können Sie über „Mein Sunny Design“ > „Einstellungen“ > „Wirtschaftlichkeit“ definieren. Mit \* gekennzeichnete Felder sind Pflichtfelder.

Währung \*  
EUR

Betrachtungszeitraum der Wirtschaftlichkeit in Jahren \*  
< 30 >

Jährliche Inflationsrate \*  
< 6,00 > %

Kalkulationszinssatz \*  
< 8,0 > %

Mittlere Leistungsdegradation der PV-Module pro Jahr \*  
< 0,50 > %

Abbrechen **Tarifinformationen** OK

Vergütungsmodell\* i Vergütung der eingespeisten Energie (mit Eigenverbrauch) i

**Bezugstarif**

Strombezugspreis\* 0,32000 EUR/kWh

Abrechnungsart\* i jährlich

Leistungspreis\* i 0,00000 EUR/kW/a

Minimale Abrechnungsleistung\* i 0,00 kW

Grundpreis\* i 0,00 EUR/Monat

CO<sub>2</sub>-Emissionsfaktor\* i 184 g/kWh

Jährliche Stromsteuerungsrate\* 3,5 %

**Einspeisetarif**

Einspeisevergütung\* 0,06200 EUR/kWh

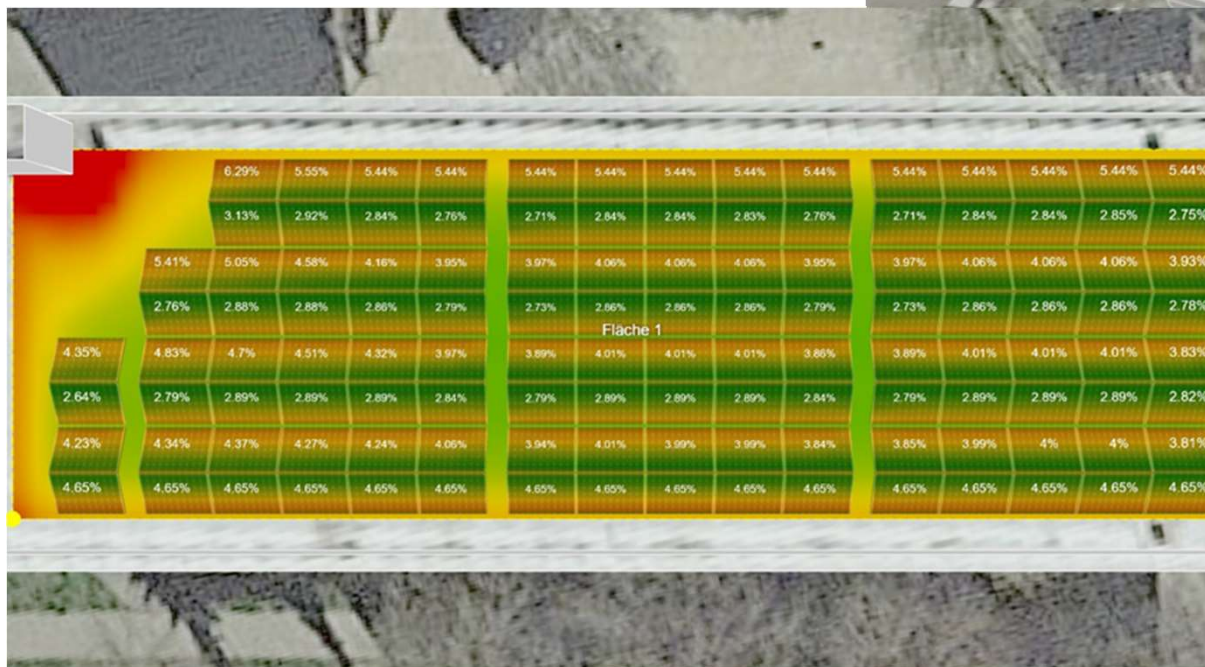
Dauer der Förderung in Jahren\* 20

Umlage (-) oder Vergütung (+) von Eigenverbrauch\* 0,00000 EUR/kWh

Verkaufspreis nach Ablauf der Einspeisevergütung\* 0,05000 EUR/kWh

# BLSA Vorgehen

## Darstellung und Berechnung der Verschattung



# Marktstammdatenregister

Benutzername\*  
  
[Benutzername vergessen? ↗](#)

Passwort\*  
  
[Passwort vergessen? ↗](#)  Zeige Passwort

\* erforderlich



- [FAQ](#)
- [Hilfe](#)
- [Registrieren](#)
- [Anmelden](#)

[Anmelden](#)

## Anmelden

### Zentraler Zugang Landesbetrieb BLSA:

Das Anlegen der PV-Anlage ist bereits während der Bauphase möglich.

WICHTIG: Aktivierung nach Inbetriebnahme.

Willkommen Jörg Stolle!  
Letzte Anmeldung: 03.05.2023 um 07:23 Uhr



Einheiten des aktiven Anlagenbetreibers

Anzeige-Name der Einheit	MaStR-Nr.	Standort	Letzte Aktualisierung	Inbetriebnahmdatum der Einheit	Registrierungsdatum	Betriebsstatus	System
PV TR Halle Dienstgebäude Ostflügel	SEE953623350673	Halle	08.06.2021	24.07.2018	25.01.2021	In Betrieb	A
Landesamt für Umweltschutz / Reideburger Straße 47	SEE988245679253	Halle	01.03.2021	24.04.2018	01.02.2021	In Betrieb	A
KWK_046_RLM	SEE924462966820	Wernigerode	08.06.2021	26.10.2015	01.02.2021	In Betrieb	A
HAL_Smartblock 50 V2	SEE963737300518	Halle	30.06.2021	14.04.2021	30.06.2021	In Betrieb	A
BHKW, HBS - 260	SEE953384507248	Halberstadt	17.03.2022	18.10.2021	17.03.2022	In Betrieb	A

# BLSA Vorgehen

Hinzufügen von zusätzlichen Verbrauchern kann Wirtschaftlichkeit verbessern



Spezielle Verbraucher		
Gerät	Beschreibung	Einstellungen
<input type="checkbox"/> Spezielle Verbraucher	 Wärmepumpe	<b>Gebäude:</b> Passivhaus <b>Beheizte Fläche:</b> 200 m <sup>2</sup> <b>Warmwasser:</b> 100 l/d
<input type="checkbox"/> Elektromobilität berücksichtigen	 Fahrleistung pro Jahr: --- Solarer Deckungsgrad: --- Anzahl der ungeplanten Ladungen: ---	<b>Nennleistung der Ladesäule AC / DC:</b> --- / --- <b>Batteriebeladung:</b> ---

# BLSA Vorgehen

- Ausschreibung der Lieferung und Montage
  - Erstellung Leistungsverzeichnis mit RIB itwo
  - Übergabe und Veröffentlichung durch Vergabestelle
  - Prüfung Angebote nach Submission auf technische und wirtschaftliche Leistungen

Struktur	OZ	Kurz-Info	Kurztext	Menge	ME	Einheitspreis	Gesamtbetrag
01			PV-Anlage				85.131,63
01.			PV-Anlage				85.131,63
01.01.			Allgemeine Hinweise				
01.02.			Kabel und Leitungen				11.511,39
01.03.			PV-Anlage				59.813,71
01.03.0010			Solarmodule 280 Wpeak, Monokristallin	140.000	St	195,39	27.354,60
01.03.0020			Generatoranschlusskasten 1000 V für 1 Strang	8.000	St	249,00	1.992,00
01.03.0030			Feuerwehrschalter 4 String	2.000	St	742,06	1.484,12
01.03.0040			Feuerwehfschalter	1.000	St	69,84	69,84
01.03.0050			Dreiphasiger PV-Wechselrichter 20 kVA	2.000	St	2.863,56	5.727,12
01.03.0060			PV-Freischaltstelle gemäß VDE-AR-N 4105	1.000	St	1.098,00	1.098,00
01.03.0070			Bidirektionaler Zähler	2.000	St	328,56	657,12
01.03.0080			Installationskleinverteiler Kunststoff IP54 B4x12TE	1.000	St	193,48	193,48
01.03.0090			Konf. Datenkabel Buchse Buchse Kat.5 L 5 m AWG24	2.000	St	31,68	63,36
01.03.0100			Konfektioniertes Datenkabel, RJ45, 15 m	1.000	St	36,75	36,75
01.03.0110			Online-Zugang zur Anlagenferüberwachung	1.000	Pach	537,00	537,00
01.03.0120			Querträger	280.000	m	57,68	16.150,40
01.03.0130			Modulendklemme	16.000	St	7,14	114,24
01.03.0140			Modulmittelklemme	272.000	St	4,69	1.275,68
01.03.0150			Kabeldurchführung durch Biberschwanz-Eindeckung	4.000	St	79,00	316,00
01.03.0160			Beschildigung PV-Komponenten	40.000	St	6,60	264,00
01.03.0170			Großanzeige	1.000	St	2.480,00	2.480,00
01.04.			Unterverteilung PV für Feuerwehrschalter				556,48
01.05.			Verlegesysteme, Bohrungen				8.644,20
01.06.			Baustromversorgung				158,00
01.07.			Sonstiges				4.447,85

# BLSA Vorgehen

- Vergabe der Leitungen: Beauftragung AG
- Anfrage beim Verteilnetzbetreiber (VNB) auf Netzverträglichkeitsprüfung
- Ausführung Montage technische Einrichtungen
- Anmeldung der Anlage beim VNB von einem im Installateurverzeichnis eingetragenen

## Elektriker

<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Netzanschluss (Strom) <input type="checkbox"/> Inbetriebsetzung <input type="checkbox"/> Teil-Inbetriebsetzung <small>Erläuterungen auf der Rückseite</small>		Eingangsvermerk (NB)																															
Anschritt des Netzbetreibers (NB)		Angaben zum Netzanschluss																															
Stadwerke Wolmirstedt GmbH Name des NB Samsweger Str. 22 Straße und Haus-Nr. bzw. Postfach 39326 Wolmirstedt <small>Postleitzahl Ort</small>		Straße und Haus-Nr. ggf. Anschlussnutzer Postleitzahl Ort Ortsteil / Flurstück-Nr. / Etage Bei Neubaugebieten Name des Baugebietes Bei vorhandener Anlage: NE-Kundennummer oder Zählernummer																															
Angemeldet wird nach TAB: <input type="checkbox"/> Neuanschluss <input type="checkbox"/> Stilllegung <input type="checkbox"/> Anschluss-/Anlagenveränderung <input type="checkbox"/> zeitlich befristeter Anschluss <small>(Baustrom, Schaustellerbetriebe, ...)</small>																																	
<input type="checkbox"/> Zustimmungspflichtige Geräte: <input type="checkbox"/> Austausch von Messeinrichtungen <input type="checkbox"/> Erzeugungsanlagen <input type="checkbox"/> Anschluss weiterer Anlagen/Leistungserhöhung <input type="checkbox"/> Notstromanlagen <input type="checkbox"/> Anlagenrenewing <input type="checkbox"/> Veränderung Hausanschluss <input type="checkbox"/> Veränderung Hausanschluss <input type="checkbox"/> Wiederinbetriebsetzung																																	
Für folgende Anlagen:		Für folgende Anlagen:																															
Art: a) Bauwerke (zeitl. befristet) b) Wohnung c) Gewerbe u. Branche d) Gemeinnützige e) Erzeugungsanlagen Messeinrichtung (Art/Anzahl): WG: Wechselstromzähler DS: Drehstromzähler MZ: Mehrleiterschalter LZ: Lastgangzähler MW: Messwandler SG: Steuerung		Gleichzeitig benötigte Leistung (kW) Zugeordnete Überstromschutz-einrichtung (A) vor Zähler Benötigte Hausanschluss-sicherung (A) Erwarteter Jahres-verbrauch (kWh) je Kundenanlage																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Einbau</th> <th colspan="3">Ausbau</th> </tr> <tr> <th>Art</th> <th>Anzahl</th> <th>Art</th> <th>Art</th> <th>Anzahl</th> <th>Art</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>früher</td> <td>neu</td> <td>im End-ausbau</td> <td>früher</td> <td>neu</td> <td>im End-ausbau</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Einbau			Ausbau			Art	Anzahl	Art	Art	Anzahl	Art	früher	neu	im End-ausbau	früher	neu	im End-ausbau							<table border="1"> <thead> <tr> <th>früher</th> <th>neu</th> <th>im End-ausbau</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		früher	neu	im End-ausbau			
Einbau			Ausbau																														
Art	Anzahl	Art	Art	Anzahl	Art																												
früher	neu	im End-ausbau	früher	neu	im End-ausbau																												
früher	neu	im End-ausbau																															

# BLSA Vorgehen

- **Abrechnungen**
- **LB BLSA begründet Betrieb gewerblicher Art (BgAE)**  
(Vorsteuerabzug Invest und lfd. Kosten, wie Wartung, Betrieb etc.)
- **Erstellung Abrechnung je Zahlungseingang**
- **Monatliche Zahlungseingänge bedeuten monatliche Abrechnungen**
  - **bei SLP – Standardlastprofil - nicht möglich**
- **Bei jährlicher Abrechnung darf auch nur eine jährlicher Auszahlung erfolgen**
  - **keine Abschlagszahlungen!**

# **BLSA Vorgehen**

- **Die Bauleistungen, die mit der Errichtung und Inbetriebnahme von Energieerzeugungsanlagen in Zusammenhang stehen, werden mit dem Vorsatz „BgAE“ (Betrieb gewerblicher Art Energieerzeugung) entsprechend markiert**
- **Kosten**
  - **Errichtung**
  - **Kosten Netzbetreiber (Inbetriebnahme Zähler, Rundsteuerempfänger, etc.)**
  - **Wartungskosten**

# Umsetzung PV auf Denkmal



## Landeshauptstadt Magdeburg Die Oberbürgermeisterin



22.22  
22.23

Landeshauptstadt Magdeburg • 39090 Magdeburg  
Fachbereich Bau- und Umweltrecht

Landesbetrieb Bau- und Liegenschafts-  
management Sachsen-Anhalt  
z.Hd. Herrn Strauß  
Otto-Hahn-Str. 1+1a  
39106 Magdeburg

GF 101  
22  
POSTEIN  
7 595  
18. Mai 2024  
BLS  
Direktion

Landeshauptstadt  
Magdeburg

Dezernat für Umwelt und Stadtentwicklung  
Fachbereich Bau- und Umweltrecht  
Fachdienst Bauordnungsamt und  
Denkmalschutz  
Untere Denkmalschutzbehörde

Strasse:  
An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg

Bearbeitet durch: Herrn Lange

Zimmer: 532

E-Mail: [uwe.lange@stadt.magdeburg.de](mailto:uwe.lange@stadt.magdeburg.de)  
(gilt nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische  
Signatur)

Datum und Zeichen  
Ihres Schreibens  
08.03.2024

(Bitte bei Antwort angeben)  
Unser Zeichen  
67.13/7141\_La/2024

Telefon  
(0391) 540 5236

Telefax  
(0391) 540 2236

Datum  
07.05.2024

**Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt**  
**Vorhaben: Magdeburg, Tessenowstr. 4, 39114 Magdeburg**  
**hier: Energetische Errtüchtigung, Installation einer Photovoltaik-Anlage auf dem**  
**Dach**  
**Ihr Antrag vom: 28.04.2023 (Eingang im Fachdienst Bauordnungsamt und Denkmalschutz**  
**am 11.05.2023)**  
**Unser Bescheid vom 21.06.2023 (AZ:67.13/590/La/2023)**  
**Ihr Antrag auf Wiederaufgreifen des Verfahrens vom 08.03.2024 (Eingang im Fachdienst**  
**Bauordnungsamt und Denkmalschutz am 14.03.2024)**

### Denkmalrechtlicher Bescheid

Sehr geehrter Herr Strauß,

hiermit widerrufen wir unseren Bescheid vom 21.06.2023 (AZ.67.13/590/La/2023) hinsichtlich der  
Teilver sagung für die westliche Dachhälfte gem. § 51 Abs. 1 Ziffer 1 VwVfG.

\*VwVfG Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das  
zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344) geändert worden ist

Die beantragte Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) auf der westlichen Dachhälfte in der  
Tessenowstr. 4 wird auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen von Herrn/Frau Marten  
Sasse vom 28.04.2023 **denkmalrechtlich befristet bis zum 31.12.2045 genehmigt**.

### Rechtsgrundlage:

Die Rechtsgrundlage für diesen Bescheid bildet § 14 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes  
Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) in der derzeit geltenden Gesetzesfassung. Gemäß § 14 Abs.1

Öffnungszeiten Baudezernat Mo, Di, Do, Fr: 9:00 – 12:00 Uhr Dienstag 14:00 – 17:30 Uhr Mittwoch geschlossen

Telefon(03 91) 5 40 - 0	Bauverbindungen:	Sparkasse Magdeburg:	IBAN	DE02 8105 3272 0014 0001 01	BIC NOLADE21MDG
Telefax(03 91) 5 40 21 11		Volkbank Magdeburg:	IBAN	DE85 8109 3274 0001 9009 00	BIC GENODEF33MD1
		Commerzbank Magdeburg:	IBAN	DE 19 8104 0000 0200 2442 00	BIC COMDEDE33HAN
		Deutsche Bank:	IBAN	DE44 8107 0000 0117 0001 00	BIC DEUTDE33HAN

US-IBAN: DE 13931977

**Danke für diese Gelegenheit !**

Kontaktieren Sie gern

Sören Wölk

Fachbereichsleiter Facility Management

Geschäftsbereichsleiter Liegenschaftsmanagement (m.d.W.d.G.b.)

<mailto:soeren.woelk@sachsen-anhalt.de>

Tel.: 0391 567 4859