

# Gemeinsam unter einem Dach

Gebäudesanierung und Artenschutz



# Mitbewohner in und an Gebäuden

Bei der Sanierung von Gebäuden (Fassaden, Fenstern, Balkonen, Loggien etc.) besteht die Gefahr, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tierarten, die unter besonderem oder strengem Schutz stehen, beschädigt bzw. gar beseitigt werden.



Zweifarbfladermaus

## Welche Mitbewohner gibt es?

### **Zu den besonders geschützten Arten gehören:**

- | alle europäischen Vogelarten (z. B. alle Greifvögel und Eulen, Mauersegler, Schwalben, Dohle, Haussperling und Hausrotschwanz),
- | Hornissen und Wildbienen.

### **Zu den streng geschützten Arten gehören beispielsweise:**

- | alle heimischen Fledermäuse,
- | Turmfalke, Schleiereule und Waldkauz.

# Was sind die rechtlichen Grundlagen?

Die an Gebäuden lebenden Fledermaus- und Vogelarten genießen durch den § 44 Absatz 1 Nr. 1-3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonderen Schutz. **Es gelten folgende Verbote:**



Turm Falken  
am Brutplatz

1. **Tötung und Verletzung** von Individuen,
2. **erhebliche Störung** zu bestimmten Zeiten (v. a. während der Brutzeit, Jungenaufzucht und Überwinterung),
3. **Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung** von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Verstöße gegen diese Verbote des Artenschutzrechts können mit einer hohen Geldbuße geahndet oder ggf. als Straftat verfolgt werden (§§ 69-71a BNatSchG).

## Klären Sie Verstecke und Brutplätze vorher auf – gemeinsam mit Fachleuten

**Vor Beginn** der Baumaßnahme prüfen Sie deshalb bitte, ob sich **am betroffenen Gebäudeteil Fortpflanzungs- oder Ruhestätten** befinden. Wir empfehlen Ihnen, eine **sachverständige Person hinzuzuziehen** und mit der Erfassung und Dokumentation zu beauftragen. Eine eigenständige Prüfung von Rissen, Mauerspalt, Dächern und Kellern reicht oft nicht aus, da Fortpflanzungs- und Ruhestätten ohne geschultes Auge häufig nicht als solche erkannt werden.

# Wenn Sie Gebäudebewohner entdeckt haben

Sollten Sie Anzeichen auf geschützte Tiere oder ihre Nist- und Ruhestätten entdeckt haben, ist dies der **unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen**. Diese prüft dann den Sachverhalt und legt in Zusammenarbeit mit Ihnen Abhilfe-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen (z. B. künstliche Nist- oder Quartierhilfen) fest.

## Hinweis:

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten **verlieren ihren Schutz nicht, wenn sie kurzzeitig oder vorübergehend nicht benutzt werden**, etwa weil sich die Bewohner auf Nahrungssuche oder im Winterquartier befinden, erwartungsgemäß aber betreffende Lebensstätten danach wieder aufsuchen. Deshalb sind zum Beispiel auch Quartiere von Fledermäusen sowie Nester von Schwalben und Mauerseglern ganzjährig geschützt.



Mehlschwalbe

## Wer hilft bei Fragen und Problemen?

Melden Sie sich bitte bei der unteren Naturschutzbehörde für Hilfestellungen. Diese steht Ihnen beratend zur Seite, damit Sie Ihre Gebäudesanierung rechtssicher planen und ausführen können.

Die für Ihr Anliegen zuständige untere Naturschutzbehörde finden Sie unter folgendem Link: [www.lsnq.de/unb](http://www.lsnq.de/unb).

Kombinierte  
Nisthilfe für Mehl-  
schwalben und  
Fledermäuse



## Ein guter Gastgeber sein

Auch wenn zunächst keine Nester oder Ruhestätten am Gebäude existieren, können Sie **Vögeln und Fledermäusen Angebote unterbreiten**: Inzwischen gibt es eine große Bandbreite an hochwertigen Lösungen für Quartiere und Nisthilfen, die sich auch elegant in Wärmedämmsysteme integrieren lassen. **So gehen Gebäudesanierung und Artenschutz Hand in Hand**. Auch bei Neubauten wird bisher zu selten daran gedacht, Nisthilfen für Gebäudebewohner mit zu berücksichtigen.

Nach Bundesfinanzministerium (2023) gehört der „**Erhalt von Nistplätzen für Gebäudebrüter**, zum Beispiel durch Einbau von Nistkästen/ Niststeinen in die Fassade oder in die Wärmedämmung sowie besondere Konstruktionen in Traufkästen, Dachschrägen oder im Giebelbereich“ zu den durch **Steuerermäßigung förderfähigen Maßnahmen** bei der Wärmedämmung von Wänden und Dachflächen.

---

### (RECHTS)QUELLEN:

**LfULG (2014)** Fledermausquartiere an Gebäuden. Dresden. 68 S.

**LfULG (2025)** – Schutz gebäudebewohnender Fledermäuse und Vögel. Dresden. 646 S.

**Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (2017)** – Vögel und Fledermäuse. Lebensstätten an Gebäuden. Hinweise zur Gebäudesanierung. Berlin, 8 S.

**BNatSchG** – Bundesnaturschutzgesetz in der jeweils geltenden Fassung

**Herausgeber:**

Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und  
Landwirtschaft (SMUL)

Postfach 10 05 10, 01075 Dresden

Bürgertelefon: +49 351 564-20500

E-Mail: [info@smul.sachsen.de](mailto:info@smul.sachsen.de)

[www.smul.sachsen.de](http://www.smul.sachsen.de)

Diese Veröffentlichung wird mitfinanziert mit Steuermitteln  
auf Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen  
Haushaltes.

**Redaktion:**

SMUL, Referat Natura 2000, Biotop- und Artenschutz

**Gestaltung und Satz:**

genese Werbeagentur GmbH

**Fotos:**

[stock.adobe.com](https://stock.adobe.com): David (Titel, Rückseite); Archiv Naturschutz

LfULG: R. Francke (S.2), T. Frank (S. 4, 5), S. Thoß (S. 3)

**Druck:**

Stoba-Druck GmbH

**Redaktionsschluss:**

9. September 2025

**Auflagenhöhe:**

2.000 Exemplare, 1. Auflage

**Bezug:**

Diese Druckschrift kann kostenfrei bezogen werden bei:

Zentraler Broschürenversand der Sächsischen Staatsregierung

Hammerweg 30, 01127 Dresden

Telefon: +49 351 2103671

Telefax: +49 351 2103681

E-Mail: [publikationen@sachsen.de](mailto:publikationen@sachsen.de)

[www.publikationen.sachsen.de](http://www.publikationen.sachsen.de)

**Verteilerhinweis:**

Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen Staatsregierung  
im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Information  
der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch  
von deren Kandidaten oder Helfern im Zeitraum von sechs Monaten  
vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden.  
Dies gilt für alle Wahlen.

[www.natur.sachsen.de](http://www.natur.sachsen.de)

