

Denkmalschutz und Holzcarport in Berlin: Warum Verfahrensfreiheit nicht ausreicht · Ausführliche praktische Anleitung

Wer in Berlin einen Holzcarport auf einem denkmalgeschützten Grundstück planen möchte, stößt häufig auf die Frage, ob eine Baugenehmigung erforderlich ist. Die Antwort ist jedoch vielschichtiger, als sie auf den ersten Blick erscheint. Denn selbst wenn ein Vorhaben nach der Berliner Bauordnung verfahrensfrei ist, bedeutet das nicht automatisch, dass auch denkmalrechtliche Anforderungen entfallen. Dieser Ratgeber erklärt, warum beide Ebenen separat geprüft werden müssen und welche Schritte Grundstückseigentümer beachten sollten.

Verfahrensfreiheit bedeutet nicht denkmalrechtliche Freiheit

Die Bauordnung für Berlin regelt in § 59 Abs. 2 BauO Bln, dass verfahrensfreie Bauvorhaben die öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhalten müssen. Dazu gehört ausdrücklich auch das Denkmalrecht. Ein Holzcarport, der die Voraussetzungen für Verfahrensfreiheit erfüllt – etwa eine mittlere Wandhöhe bis 3 m und eine Brutto-Grundfläche bis 50 m² –, kann dennoch gegen denkmalrechtliche Vorgaben verstoßen, wenn er ohne Abstimmung errichtet wird. Die Verfahrensfreiheit beantwortet also lediglich die Frage, ob ein bauaufsichtliches Verfahren durchlaufen werden muss, nicht jedoch, ob das Vorhaben mit anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen vereinbar ist.

Objektbezogene Anforderungen als eigene Prüfebene

Der Denkmalschutz knüpft an das konkrete Grundstück und das dortige Denkmal an, unabhängig von der Verfahrensart. Das bedeutet: Auch ein ansonsten genehmigungsfreier Carport auf einem denkmalgeschützten Grundstück erfordert regelmäßig eine denkmalrechtliche Abstimmung oder sogar eine eigene Erlaubnis. Grundstückseigentümer sollten daher frühzeitig klären, ob ihr Vorhaben denkmalrechtlich zulässig ist, bevor sie mit der Planung oder dem Bau beginnen. Eine nachträgliche Anpassung des Carports lässt sich so vermeiden.

Welche Behörden sind zuständig?

Für die denkmalrechtliche Prüfung eines Holzcarports in Berlin sind mehrere Stellen relevant. Die Untere Denkmalschutzbehörde des zuständigen Bezirks ist die erste Anlaufstelle und kann Auskunft darüber geben, ob eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Die Bauaufsicht des Bezirks klärt ergänzend, ob weitere öffentlich-rechtliche Anforderungen wie planungsrechtliche Festsetzungen eines Bebauungsplans zu beachten sind. Bei Fragen zur Umgebungssituation eines Denkmals kann zudem eine fachliche Einschätzung des Landesdenkmalamts Berlin hilfreich sein. Eine allgemeine Onlineauskunft ersetzt diese vorhabenbezogene Prüfung nicht.

Unterlagen für die denkmalrechtliche Abstimmung

Um eine möglichst genaue Einschätzung zu erhalten, sollten Grundstückseigentümer folgende Angaben bereithalten: einen Lageplan mit bestehenden Gebäuden und Grundstücksgrenzen, die gewünschte Position des Carports samt Abständen zur Grenzbebauung, die geplante Brutto-Grundfläche, Wandhöhe, Dachneigung und Dachüberstände sowie die vorgesehene Nutzung einschließlich eventueller Zufahrten. Auch Festsetzungen eines Bebauungsplans und vorhandene technische Planungsunterlagen sollten vorgelegt werden. Je konkreter diese Angaben sind, desto präziser fällt die Einschätzung der Denkmalschutzbehörde aus.

Denkmalschutz und Baugenehmigung parallel denken

Für die Planung eines Holzcarports in Berlin empfiehlt es sich, die verfahrensrechtliche Ebene nach BauO Bln und die objektbezogene Ebene nach Denkmalrecht frühzeitig parallel zu betrachten. Weitere Informationen zur bauordnungsrechtlichen Seite – etwa zu Grenzbebauung nach § 6 BauO Bln und Standsicherheit nach § 12 BauO Bln – sind im Ratgeber zur Baugenehmigung in Berlin zusammengefasst. Wer beide Ebenen von Beginn an berücksichtigt, kann seine Anfrage an die zuständigen Stellen mit den notwendigen Angaben vorbereiten und verhindert, dass der Carport nachträglich angepasst werden muss.

Weitere Dokumente zum Thema

[Denkmalschutz und Holzcarport in Berlin: Warum Verfahrensfreiheit nicht ausreicht](#)

[Zugehöriges Dokument](#)