

DENKMALSCHUTZ IN BERLIN

Kommunizieren, planen und beantragen

Effiziente Verfahren, zügige Genehmigungen sowie Kosten- und Planungssicherheit sind Themen, die bei Sanierungsmaßnahmen an Denkmälern von besonderer Relevanz sind.

Diese Themen sind in der Regel mit vielen Fragen verbunden. Wir geben Ihnen hier wichtige

Hinweise zum Genehmigungsverlauf:



Ist mein Gebäude denkmalgeschützt?

Im Land Berlin werden Baudenkmale, Boden- und Gartendenkmale sowie Gebäude, die Bestandteile von Denkmalsbereichen sind, in einer [Denkmalliste](#) aufgeführt, die online abgerufen werden kann (<https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/denkmale/liste-karte-datenbank/denkmalliste/>). In dieser Liste sind ca. 8.000 Denkmalpositionen erfasst, die nach erhaltenswerten Denkmalsbereichen oder Einzeldenkmälern unterschieden werden. Dieser Liste können Sie entnehmen, ob Ihr Grundstück nachrichtlich erfasst ist. Ausführliche und rechtssichere Informationen über die Denkmaleigenschaft Ihres Denkmals können Sie vom Landesdenkmalamt Berlin erhalten.



Was muss beachtet werden, wenn ein Denkmal instand gesetzt, saniert oder verändert werden soll?

Wenn das Denkmal in seinem Erscheinungsbild verändert, ganz oder teilweise beseitigt, von seinem Standort oder Aufbewahrungsort entfernt, instand gesetzt oder wiederhergestellt werden soll, benötigen Sie für diese Maßnahmen eine [denkmalrechtliche Genehmigung](#). Grundsätzlich empfiehlt es sich, vor dem Einreichen des Antrags, Kontakt mit der zuständigen Behörde aufzunehmen, um die Maßnahme und den Antragsumfang abzustimmen.



GENEHMIGUNGS- VERLAUF

Erstellen Sie je nach Umfang der Maßnahme ein Vorhaben-, Sanierungs- oder Instandsetzungskonzept, welches in den weiteren Entwurfsphasen nicht nur mit der unteren Denkmalschutzbehörde, sondern auch mit dem Landesdenkmalamt sowie weiteren Fachbereichen (z. B. Stadtplanung, Bauaufsicht) abgestimmt sein sollte. Diese Beteiligten werden somit frühzeitig eingebunden und können fachlich beratend mitwirken.

Bevor Sie einen Antrag stellen, suchen Sie am besten das Gespräch mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde und stellen Sie Ihr Vorhaben vor. So können Sie bereits in Erfahrung bringen, welche Unterlagen Sie für die Antragstellung benötigen. Je nach Maßnahme kann es sinnvoll sein, Ihr Vorhaben vor Ort zu präsentieren.

Ob Ihr Gebäude unter Denkmalschutz steht, Bestandteil eines Denkmalbereiches ist oder sich in der Umgebung eines Denkmals befindet, erfahren Sie von den Denkmalschutzbehörden und der Denkmalfachbehörde. Einen ersten Überblick können Sie mit der Denkmalliste, -karte oder -datenbank erhalten. <https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/denkmae/liste-karte-datenbank/>

Erst nach der Erteilung der denkmalrechtlichen Genehmigung darf mit den Maßnahmen begonnen werden.

Tragen Sie alle Informationen zu Ihrem Denkmalsvorhaben zusammen und führen Sie stichpunktartig auf, welche Maßnahmen (Sanierung, Instandsetzung, Veränderung oder Beseitigung) Sie ausführen möchten.

Um eine verlässliche Kostenübersicht zu erstellen, können zusätzliche Gutachten (z. B. Untersuchungen zur Statik, zur Bauphysik) notwendig werden.

Nach Abschluss der Voruntersuchungen und der Konzeptentwicklung fertigen Sie aussagekräftige Antragsunterlagen an. Dazu gehören die Erstellung von Plänen und eine detaillierte Maßnahmebeschreibung.

Notwendige Unterlagen für einen Antrag:

- Name und Anschrift des Antragstellers
- Adresse des Denkmals (Objektdaten)
- Beschreibung des Vorhabens

Folgende Unterlagen können je nach Vorhaben notwendig werden und sind gleichzeitig Grundlage für Ihre Dokumentation:

- Fotodokumentation,
- Planmaterial (Lageplan, Bestandsplan, Schnitte, Ausführungsplanung, Bauaufmaß),
- Gutachten (restauratorische und bauhistorische Untersuchungen, Statikgutachten, bauphysikalische Untersuchungen etc.),
- ggf. Fotomontage und eine Fassadenabwicklung (Vorderansichten) beim Thema Umgebungsschutz.

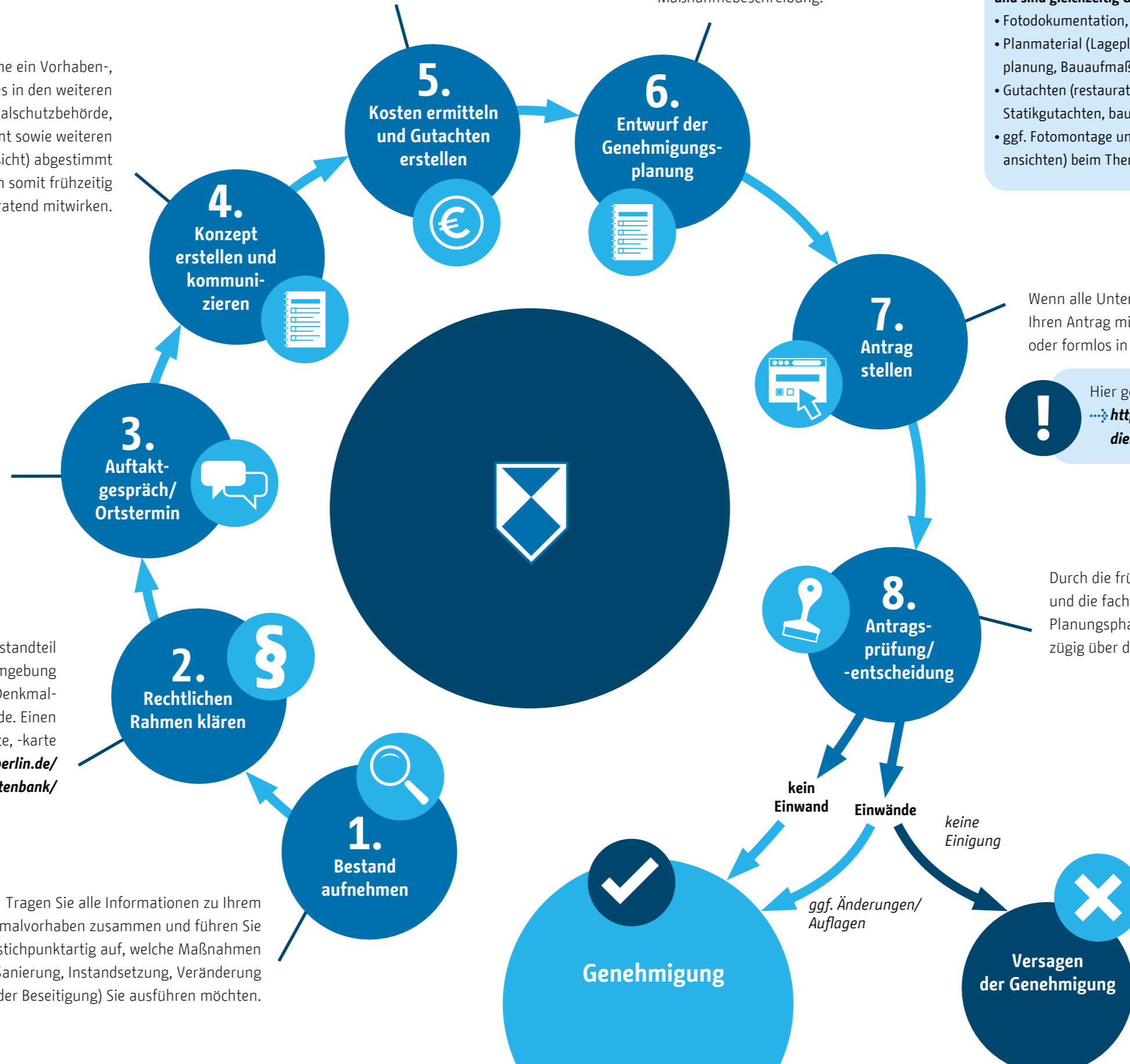
Wenn alle Unterlagen zusammengestellt sind, können Sie Ihren Antrag mit einem **Online-Antragsformular** oder formlos in Papierform einreichen.

Hier geht es zum digitalen Antragsassistenten:

<https://service.berlin.de/dienstleistung/329247/>

Durch die frühzeitige Kenntnis über das Vorhaben und die fachliche Begleitung des Vorhabens in der Planungsphase können die Denkmalbehörden zügig über den Antrag entscheiden.

Für die Prüffähigkeit sind grundsätzlich aus denkmalfachlicher Sicht aussagekräftige Unterlagen einzureichen. Daher kommt Schritt 3. „Aufтактgespräch/Orts-termin“ für Umfang und Form der Unterlagen hohe Bedeutung zu.



Wie ist der denkmalrechtliche Antrag zu stellen?

Der Antrag kann online über das Service-Portal Berlin (Stichwort „Denkmal“) <https://service.berlin.de> gestellt werden. Ein Antragsassistent führt Sie durch den Antrag. Alternativ können Sie den Antrag auch analog bei der zuständigen Behörde abgeben.

Welche Behörde ist zuständig?

In der Regel ist für die Genehmigung des Antrages die Denkmalbehörde zuständig, in deren Bezirk sich das Denkmalobjekt befindet. Beim Online-Antrag wird die zuständige Behörde automatisch ausgewählt und über den Antrag informiert.

Oberste Denkmalschutzbehörde/UNESCO-Welterbe

Brunnenstr. 188-190 · 10119 Berlin

od@denkmalschutz.berlin.de

www.berlin.de/sen/kulteu/denkmal/organisation-des-denkmalschutzes/oberste-denkmalschutzbehoerde/

Was muss beachtet werden, wenn in der Umgebung eines Denkmals eine Veränderung vorgenommen werden soll?

Denkmalschutz erstreckt sich nicht nur auf Denkmale selbst, sondern bezieht die Umgebung mit ein. Das heißt, wenn sich Veränderungen in der Umgebung auf den Zustand oder das Erscheinungsbild des Denkmals auswirken, so müssen Sie für solche Veränderungen gleichfalls Genehmigungen bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einholen.

Was muss beachtet werden, wenn ein Vorhaben neben der denkmalrechtlichen auch einer bauaufsichtlichen Genehmigung bedarf?

Hier ist kein gesonderter Antrag erforderlich, da die denkmalschutzrechtliche Prüfung innerhalb eines bauaufsichtlichen Verfahrens (herkömmliches und vereinfachtes Verfahren nach §§ 63, 64 Bauordnung für Berlin) erfolgt. Nach dem Denkmalschutzgesetz Berlin kann allerdings ein gesonderter Antrag bei den unteren Denkmalschutzbehörden gestellt werden. Für ein zügiges und in der Regel erfolgreiches Verfahren ist es zweckmäßig, bevor Sie die Antragsunterlagen erstellen, mit der unteren Denkmalschutzbehörde und ggf. mit dem Landesdenkmalamt Kontakt aufzunehmen. Hier können Sie das Vorhaben und die notwendigen Bestandteile eines Antrages vorab besprechen.