

Dachgaube in Berlin planen: Baurecht, Konstruktion und Anschlüsse · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Eine Dachgaube verändert die Nutzfläche unterm Dach, bringt Tageslicht in Schrägenräume und beeinflusst die Optik der Dachfläche. In Berlin ist der Weg dorthin jedoch nicht einheitlich: Je nach Gebäudesituation, Gaubenform und Lage im Stadtgebiet kann das Vorhaben verfahrensfrei, anzeigepflichtig oder genehmigungspflichtig sein. Vor der Planung lohnt sich ein Überblick über die drei relevanten Kategorien und die konstruktiven Schnittstellen, die jedes Gaubenvorhaben mit sich bringt.

Warum das Berliner Bauordnungsrecht genauer hinschaut

Berlin vereint dicht bebaute Stadtviertel mit ausgedehnten Gründerzeitquartieren, Neubaugebiete mit erhaltenden Bebauungsplänen und zahlreiche Gebäude unter Denkmalschutz oder in Erhaltungsverordnungsgebieten. Allein die Baugenehmigungsfreistellungsverordnung (BauO Bln) und das BauGB unterscheiden für Gauben nicht pauschal, ob ein Verfahren nötig ist. Maßgeblich sind Gaubenform, Größe, Stellung am Dach und das örtliche Planungsrecht. Die Unterscheidung zwischen verfahrensfrei, anzeigepflichtig und genehmigungspflichtig betrifft dabei nicht nur den Zeitaufwand – sie wirkt sich direkt auf den Umfang der einzureichenden Unterlagen und die Dauer bis zum Baubeginn aus.

Verfahrensfreie Gauben: Wann kein Antrag nötig ist

Bestimmte Gaubenformen gelten nach der Berliner Bauordnung als verfahrensfreie Baumaßnahmen, wenn sie innerhalb definierter Grenzen bleiben. Typische Voraussetzungen sind: Die Gaubenbreite und -höhe überschreiten festgelegte Maße nicht, kein Eingriff in tragende Bauteile des Dachstuhls ist erforderlich, kein Denkmalschutz oder Erhaltungsverordnung ist betroffen und keine Veränderung der kubischen Gestalt des Gebäudes in schutzwürdigen Bereichen steht an. Das bedeutet nicht, dass gar nichts beachtet werden muss. Auch verfahrensfreie Gauben müssen den technischen Regeln für Standsicherheit, Wärmeschutz und Bauphysik entsprechen. Im Zweifel empfiehlt sich eine kurze Klärung beim zuständigen Bauamt, bevor Ausführungsarbeiten beauftragt werden.

Anzeigepflichtige und genehmigungspflichtige Gauben

Überschreitet die geplante Gaube die Maße für verfahrensfreie Vorhaben oder verändert sie das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes in einem erhaltungswürdigen Bereich, wird eine Anzeige beim Bauamt erforderlich. Der Unterschied zur vollständigen Genehmigung liegt im Verfahren: Das Bauamt prüft vorgelegte Unterlagen und kann innerhalb einer Frist einen Genehmigungsvorbehalt aussprechen. Wird kein Vorbehalt erhoben, darf grundsätzlich gebaut werden. Für die Anzeige sind üblicherweise ein Lageplan, Bauzeichnungen und eine Beschreibung des Vorhabens einzureichen. Gauben an denkmalgeschützten Gebäuden, in ausgewiesenen Bebauungsplangebieten oder mit erheblichem Eingriff in die Tragstruktur erfordern hingegen einen vollständigen Bauantrag mit Standsicherheitsnachweis, energetischen Berechnungen und Abstimmung mit Nachbarrechten.

Konstruktive Grundlagen: Gaube, Dachstuhl und Anschlüsse

Unabhängig vom Genehmigungsweg stellt jede Gaube bauliche Anforderungen, die vor der Ausführungsplanung zu klären sind. Der Dachstuhl leitet Kräfte aus Eigengewicht, Wind und Schnee ab – eine Gaube unterbricht diese Fläche und erfordert eine angepasste Konstruktion. Bei Gauben mit eigener Firstlinie ist ein separater Rahmen oder Stuhl notwendig, der die Lasten umlenkt. Bei Schleppgauben genügt häufig ein tragender Anschluss an die bestehende Sparrenlage. Die Übergänge zwischen Gaubenwangen und Dachfläche, zwischen Gaubenboden und Dachschräge sowie am Firstanschluss gehören zu den kritischen Punkten in der Bauphysik. Ohne durchdachten Dämmanschluss entstehen Wärmebrücken, die zu Tauwasserbildung, Schimmelrisiko und erhöhten Heizkosten führen können. Zusätzlich erzeugen Gauben zusätzliche First- und Kehlenlinien, an denen Wasser gezielt abgeleitet werden muss.

Förderung und Baurecht getrennt betrachten

Die Frage, ob eine energetische Einzelmaßnahme an einer Gaube förderfähig ist, beantwortet sich nicht über das Baurecht. Eine Baugenehmigung oder Verfahrensfreiheit sagt nichts darüber aus, ob die Dämmmaßnahmen den Programmbedingungen von BAFA oder KfW entsprechen. Umgekehrt schließt eine vorhandene Förderzusage nicht aus, dass das Vorhaben baurechtlich noch nicht abschließend geklärt ist. Beide Themenblöcke sind parallel, aber unabhängig voneinander zu bearbeiten. Wer in Berlin eine Gaube plant, sollte diese Fragen früh klären: Handelt es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben, eine Anzeige oder einen Bauantrag? Ist der Eingriff in den Dachstuhl statisch bewertet? Sind die wärmebrückentechnischen Anschlüsse in der Planung berücksichtigt? Jedes Berliner Gebäude ist aufgrund seiner Lage, seines Baujahrs und seiner Schutzkategorie individuell zu bewerten.

Weitere Dokumente zum Thema

[Dachgaube in Berlin planen: Baurecht, Konstruktion und Anschlüsse](#)

[Zugehöriges Dokument](#)