



Tiny House Verband

Broschüre für Gemeinden

Mai 2021, Version 1.1

WAS IST EIN TINY HOUSE?

Tiny Houses

(engl. „winzige Häuser“)

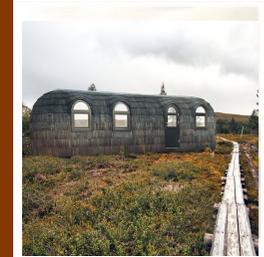
Definition im Baugesetz der USA (2017): Eine Wohnstätte mit bis zu 37 qm Grundfläche (die Lofts ausgenommen).



WAS IST EIN TINY HOUSE?

Tiny Houses

- Gelten als ein **vollwertiges eigenes „Dach über dem Kopf“**
- Können **ganzjährig** bewohnt werden
- Voll ausgestattet (Küche, Sanitär, Wohn- und Schlafbereich)
- **Keine Bodenversiegelung**
- **Mobil** (mit oder ohne Räder)
- Anschlussmöglichkeit an Strom-, Zu- und Abwassernetz
- werden **nicht als Alternative zum Wohnwagen verstanden**, mit denen man auf Tour geht



Definition

Tiny Houses / mobile Kleinwohnform

- Hat eine maximale Grundfläche von ca. 40 qm
- Ist pro Wohneinheit max. 4m hoch
- Bedarf keiner Bodenversiegelung
- Bedarf zur Befestigung maximal Schraubfundamente
- Ist innerhalb von wenigen Tagen abtransportierbar / umsetzbar
- Muss nicht zwingend eine eigene Nasszelle haben (bei gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten)





Wie wollen die Tiny
Häusler wohnen?

Gerne in **Gemeinschaft**

Nachhaltig und mit
verringertem CO2-Fußabdruck

Finanziell unabhängig

Mehr Zeit für die wichtigen
Dinge im Leben

ca. 100 - 200qm Grundstück
pro Haus

Gerne mit **gemeinsam
genutzten Einrichtungen** wie
z.B. Werkstatt, Küche oder
Waschhaus

Gute Anbindung an
öffentliche Verkehrsmittel



Zahlen – Daten - Fakten

Tiny House in Zahlen

Höhe ca. 4,0 m

Breite ca. 2,55 m – 4,0 m

Länge ca. 7,50 m - 12,0 m

Fassade + Dachform: individuell

Heizsystem: individuell

Benötigte Infrastruktur: Frisch- und Abwasseranschluss sowie 230 V Strom-Anschluss und Internet. Auf Wunsch auch (teil)autarke Varianten möglich.

Kaufpreis: je nach Größe und Ausstattung zw. 35.000 und ca. 120.000,- EUR



Das dauerhafte Wohnen im Tiny House

Dauerhaftes Wohnen in einem (mobilen) Tiny House setzt nach aktueller Rechtslage ein **Baugrundstück** voraus. Für das Abstellen des Tiny Houses wird eine **Baugenehmigung** benötigt.

Sonderfall:

Campingplatz, auf dem dauerhaftes Wohnen erlaubt ist (siehe §12 Abs. 7 BauGB)



Ungenutztes
Flächenpotenzial nutzen!

Tiny Houses bieten durch ihre kompakte Größe und ihre Mobilität die Chance, auch Flächen für Wohnzwecke zu entwickeln, die für eine konventionelle Bebauung nicht in Frage kommen:

- Nutzung vorhandener innerörtlicher Bestandsflächen wie **Flachdächer, Baulücken oder Brachflächen**
- **Temporäre Nutzung** von Sonder- oder Vorratsflächen für geplante z.B. Straßentrassen oder Kanalerweiterungsflächen
- **Nachverdichtung** auf Grundstücken, die für eine Bebauung mit klassischen Wohnhäusern zu klein sind
- **Ausgleichsflächen**, die vor Bodenversiegelung geschützt werden sollen
- Ehemalige **Zechengelände oder Industriebrachen**, auf denen Tiefbaumaßnahmen kritisch sein können
- Nutzung von „**Enkelgrundstücken**“ Grundstücke die (noch) nicht bebaut werden sollen können temporär für Tiny Houses vermietet werden



Was können Gemeinden tun?

Für Gemeinden gibt es verschiedene Möglichkeiten, um sich Tiny House freundlich aufzustellen:

- **Baulücken-Eigentümer** darüber **informieren**, dass neben dem bekannten Erbbaurecht, auch eine **temporäre Bebauung** nach §95 BGB für nur wenige Jahre möglich ist. Auf diese Weise könnten “Enkelgrundstücke” unmittelbar bewohnbar gemacht werden.
- **Baufenster anpassen**, damit mehrere Häuser auf einem Grundstück aufgestellt werden können
- **Weniger Vorgaben** für die äußere Gestaltung eines Tiny Houses
- eine Gemeinde kann einen **Campingplatz** nach §12 Abs. 7 BauGB über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan inklusive zugelassener Nutzung zum **dauerhaften Wohnen** in eine Tiny House Siedlung **umwandeln**.



Ansprechpartner

**Verband als zentraler
Ansprechpartner:**

www.tiny-house-verband.de

**Orts-Verein, als regionaler
Ansprechpartner:**

www.tiny-house-verband.de/vereine



Tiny House
Verband

Kontakt

info@tiny-house-verband.de

Regina Schleyer, Vorstandsvorsitzende

Tel. +49 151 40177935