



Tiny House Verband

Broschüre für Gemeinden

Mai 2023, Version 2.0

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 House

Kleingebäude mit einer Brutto-Grundfläche von unter 50 m², welches stationär (ortsfest) oder transportabel ist.

Tiny House on Wheels

Kleingebäude mit einer Brutto-Grundfläche von unter 50 m² auf einem mobilen Anhänger mit Straßenzulassung.



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)
- Je nach Typ: **Keine Bodenversiegelung**
- Je nach Typ: **Mobil** (mit oder ohne Räder)
- Anschlussmöglichkeit an Strom-, Zu- und Abwassernetz
- Je nach Typ: **Autarkie möglich**





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



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](http://www.tiny-house-verband.de/vereine)



Tiny House
Verband

www.tiny-house-verband.de
info@tiny-house-verband.de