

Antrag

Hannover, den 18.01.2022

Fraktion der SPD
Fraktion der CDU

Mehr Nachhaltigkeit und Flexibilität für Tiny Houses - baurechtliche Anforderungen an bestehende Tiny Houses im Fall von Ortswechseln erleichtern

Der Landtag wolle beschließen:

EntschlieÙung

Tiny Houses haben in Deutschland inzwischen einige Bekanntheit erreicht. Eine feste Definition für Tiny Houses gibt es jedoch nicht. Der Begriff bezeichnet seit mehreren Jahren eine Bewegung, die sich einen minimalistischen Lebensstil zu eigen machen und Wohnen auf das Nötigste reduzieren möchte. Wie klein ein Tiny House sein muss, um als solches zu gelten, ist dabei nicht festgelegt. In der Regel jedoch vereinen die meisten dieser Häuser Küche, Bad sowie Wohn- und Schlafzimmer auf nicht mehr als 45 bis 50 qm.

Laut einer Umfrage hat das Interesse der Deutschen an dieser besonderen Form des Wohnens in den letzten Jahren zugenommen. Dafür gibt es verschiedene Gründe: Neben stark gestiegenen Baukosten und Immobilienpreisen haben sich Menschen während der Pandemie verstärkt mit der Frage auseinandergesetzt, wie sie in Zukunft leben möchten, und sympathisieren mit der sparsameren und ressourcenschonenderen Wohnalternative. Zugleich ermöglicht die Transportfähigkeit eines Tiny House ein erhöhtes Maß an Flexibilität in einer schnelllebigen Zeit.

Die Vorteile eines Tiny House sind jedoch faktisch derzeit durch den Umstand begrenzt, dass ein Versetzen nicht ohne weiteres möglich ist. Grund dafür ist, dass auch solche ortveränderlichen Wohngebäude grundsätzlich allen baurechtlich relevanten Vorschriften unterliegen. Dies führt dazu, dass ein Tiny House aus juristischer Sicht bei jeder Standortverlegung wie ein Neubau zu behandeln ist und daher den jeweils zwischenzeitlich aktualisierten Bauvorgaben entsprechen muss, weil es in diesem Fall keinen Bestandsschutz genieÙt. In diesem Zusammenhang ist vor allem der Wärmeschutznachweis nach dem Gebäudeenergiegesetz des Bundes relevant. Sollten die Mindestanforderungen nach GEG - wie zu erwarten - verschärft werden, wäre ein Tiny House im Falle einer Verlegung nicht mehr genehmigungsfähig.

Der Landtag bittet die Landesregierung,

1. eine baurechtliche Prüfung mit Blick auf die Frage vorzunehmen, inwieweit durch landesgesetzliche Regelung ein Bestandsschutz für Tiny Houses hinsichtlich der gebäudeenergiegesetzlichen Vorgaben vorgesehen werden kann,
2. sich im Rahmen einer Bundesratsinitiative gegenüber der Bundesregierung dafür einzusetzen, einen gesetzlich geregelten Ausnahmetatbestand von den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) für einmal genehmigungsfähige bestehende Tiny Houses zu schaffen.

Begründung

Tiny Houses sollten im Falle einer Standortverlegung und mit Blick auf künftig zu erwartende höhere gebäudeenergiegesetzliche Anforderungen Bestandsschutz genießen.

Der Grund dafür liegt in dem Umstand, dass ein solches Haus regelmäßig nicht ohne einen unverhältnismäßig großen Aufwand nachgerüstet werden kann. Abbau und Neuerrichtung wären gegebenenfalls die Folge.

Durch eine entsprechende Aufrüstung würde zudem regelmäßig eine gegebenenfalls bestehende StraÙenzulassung riskiert, da das dazu festgelegte Maximalgewicht überschritten würde.

Beides widerspricht aber dem wesentlichen Grundgedanken eines Tiny House, dessen Sinn neben dem Aspekt des sparsamen und nachhaltigen Wohnens auch in der Möglichkeit eines relativ einfach zu bewältigenden Umzugs liegt. Nachhaltigkeit einerseits und Flexibilität andererseits machen diese Wohnform aus Sicht vieler Menschen attraktiv.

Grundstücksspezifische Voraussetzungen dagegen sollten im Falle eines Umzugs weiterhin der Prüfung durch die vor Ort zuständige Bauaufsichtsbehörde zugänglich sein.

Da das oben beschriebene Problem regelmäßig nicht nur Standortverlegungen innerhalb Niedersachsens, sondern auch länderübergreifende Sachverhalte betrifft, sollte eine entsprechende gesetzliche Regelung auf Bundesebene angestrebt werden.

Für die Fraktion der SPD

Wiard Siebels
Parlamentarischer Geschäftsführer

Für die Fraktion der CDU

Jens Nacke
Parlamentarischer Geschäftsführer