

**HAWK - Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst
Fakultät Management, soziale Arbeit, Bauen**

Studiengang Bachelor of Science
in Immobilienwirtschaft und -management
am Standort Holzminden

Bachelorthesis

**Tiny Houses zur Wohnnutzung in
Deutschland aus Sicht von soziokultu-
rellen Entwicklungen, Bautechnik, Bau-
vorschriften, Nachhaltigkeitskriterien
und als Lösungsbeitrag zur Beschaf-
fung von bezahlbarem Wohnraum**

Wintersemester 2021/22


Verfasser:	Tobias Engel
Adresse:	Friedberger Landstraße 148 60389 Frankfurt am Main
Matrikelnummer:	741550
Erstprüfer:	Gerhard Kemper
Zweitprüfer:	Reinhard Lamers
Abgabedatum:	07.01.2022

EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich, Tobias Engel, erkläre hiermit an Eides statt, dass ich die vorliegende Bachelorthesis mit dem Titel „Tiny Houses zur Wohnnutzung in Deutschland aus Sicht von soziokulturellen Entwicklungen, Bautechnik, Bau-vorschriften, Nachhaltigkeitskriterien und als Lösungsbeitrag zur Beschaffung von bezahlbarem Wohnraum“ selbstständig und ohne unerlaubte fremde Hilfe angefertigt, andere als die angegebenen Quellen und Hilfsmittel nicht verwendet und die den verwendeten Quellen und Hilfsmittel direkt oder indirekt entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht sowie die Arbeit weder in dieser oder in einer ähnlichen Form noch in Auszügen einer anderer Prüfungsstelle vorgelegt habe.

Frankfurt, den 07.01.2022

Ort, Datum


Unterschrift

INHALTSÜBERSICHT

1	EINLEITUNG	1
1.1	Problemstellung	1
1.2	Zielsetzung	2
2	EXPERTENINTERVIEWS	3
3	SOZIOKULTURELLE HINTERGRÜNDE UND HISTORISCHE EINORDNUNG DER BEWEGUNG	5
3.1	Tiny House Movement	6
3.2	Prägende Bewegungen	10
4	GRUNDLAGEN DER BAUKONSTRUKTION	14
4.1	Tiny House Arten und Abgrenzung verschiedener Wohn- und Bauformen	14
4.2	Ausstattung	22
5	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	25
5.1	Baurechtliche Einordnung	25
5.2	Flächennutzung	26
5.3	Bauvorschriften	27
6	KOSTENÜBERSICHT	31
6.1	Grundstückskosten	32
6.2	Baunebenkosten	33
7	NACHHALTIGKEIT/ÖKOLOGISCHE FAKTOREN	35
7.1	Das Gebäudeenergiegesetz bei Tiny Houses	35
7.2	Heizwärmebedarf	36
7.3	Ökologische Bilanz verschiedener Bauweisen	39
7.4	Lebensstil	40
7.5	Autarkie	40
8	TINY HOUSES ALS INSTRUMENT DER STADT- RAUMPLANUNG	42
8.1	Tiny House Siedlungen	42
8.2	Nachverdichtung in Städten	44
8.3	Beitrag zur Bekämpfung der Wohnraumknappheit in Ballungsgebieten	46
9	SIEDLUNGSBEISPIEL „TINY HOUSE VILLAGE“ MEHLMEISEL	49
9.1	Rechtsgrundlagen	50
9.2	Subkultur	51
10	SCHLUSSBETRACHTUNG	54

10.1	Fazit	55
10.2	Ausblick	56

INHALTSVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	VII
TABELLENVERZEICHNIS	VIII
ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	IX
SYMBOLVERZEICHNIS	X
1 EINLEITUNG	1
1.1 Problemstellung	1
1.2 Zielsetzung	2
2 EXPERTENINTERVIEWS	3
3 SOZIOKULTURELLE HINTERGRÜNDE UND HISTORISCHE EINORDNUNG DER BEWEGUNG⁵	
3.1 Tiny House Movement	6
3.1.1 Immobilienkrise USA	7
3.1.2 Anschließender Tiny House Aufschwung	8
3.1.3 Entwicklung und Auslöser der Bewegung in Deutschland	9
3.2 Prägende Bewegungen	10
3.2.1 Minimalismus	10
3.2.2 Umweltschutzbewegung.....	11
3.2.3 Camping- und Wohnwagenkultur	12
4 GRUNDLAGEN DER BAUKONSTRUKTION	14
4.1 Tiny House Arten und Abgrenzung verschiedener Wohn- und Bauformen	14
4.1.1 Tiny House on Wheels	15
4.1.2 Modulhaus.....	18
4.1.3 Minihaus.....	21
4.2 Ausstattung	22
4.2.1 Fenster.....	23
4.2.2 Inneneinrichtung.....	23
4.2.3 Elektrik	23
4.2.4 Frisch- und Abwasser.....	23
4.2.5 Heizsysteme.....	24
5 GESETZLICHE GRUNDLAGEN	25
5.1 Baurechtliche Einordnung	25
5.2 Flächennutzung	26
5.3 Bauvorschriften	27

5.3.1	Rechtliche Abgrenzung nach Form der Nutzung	28
5.3.1.1	Dauerhaftes Bewohnen	28
5.3.1.2	Kurzfristiges Bewohnen.....	29
5.3.1.3	Nutzung als Wohnwagen.....	30
6	KOSTENÜBERSICHT	31
6.1	Grundstückskosten	32
6.2	Baunebenkosten	33
7	NACHHALTIGKEIT/ÖKOLOGISCHE FAKTOREN	35
7.1	Das Gebäudeenergiegesetz bei Tiny Houses	35
7.2	Heizwärmebedarf	36
7.3	Ökologische Bilanz verschiedener Bauweisen	39
7.4	Lebensstil	40
7.5	Autarkie	40
8	TINY HOUSES ALS INSTRUMENT DER STADT- RAUMPLANUNG	42
8.1	Tiny House Siedlungen	42
8.2	Nachverdichtung in Städten	44
8.3	Beitrag zur Bekämpfung der Wohnraumknappheit in Ballungsgebieten	46
9	SIEDLUNGSBEISPIEL „TINY HOUSE VILLAGE“ MEHLMEISEL	49
9.1	Rechtsgrundlagen	50
9.2	Subkultur	51
10	SCHLUSSBETRACHTUNG	54
10.1	Fazit	55
10.2	Ausblick	56
	INHALTSVERZEICHNIS DES ANHANGS	57
	ANHANG	58

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Kategorisierung der Tiny House Typen	15
Abbildung 2: Außenansicht Tiny House Modell "Living House"	15
Abbildung 3: Grundriss Tiny House Modell "Living House"	16
Abbildung 4: Serienausstattung Schlafbereich und Küche Tiny House Modell "Living House"	17
Abbildung 5: Grundriss Tiny House Modell "Modul L"	19
Abbildung 6: Ansicht und Grundriss des Modulhauses "Modul-Kombination 100 m ² "	19
Abbildung 7: Modulhaus als Schiffscontainer Bauweise.....	20
Abbildung 8: Grundriss Tiny House "Singlehaus 54"	21
Abbildung 9: Außenansicht Tiny House Modell "Singlehaus 54"	22
Abbildung 10: Vergleich des jährlichen Heizwärmebedarfs/Person von Tiny Houses mit regulärem Wohnraum nach Baujahr	37
Abbildung 11: Vergleich des jährlichen Heizwärmebedarfs/Person von Tiny House mit Wohnraum als Passivhausstandard.....	38
Abbildung 12: Ansicht Tiny House Modell "Flying Space" erbaut auf Bestandgebäude mit Dachterrasse.....	44
Abbildung 13: Minihaus zur Nachverdichtung in Frankfurt am Main	45
Abbildung 14: Freiflächengestaltungsplan Tiny House Village Mehlmeisel	49
Abbildung 15: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Tiny House Village"	50
Abbildung 16: Abschnitt des "Tiny House Village".....	51
Abbildung 17: Hotelgebäude des "Tiny House Village"	52
Abbildung 18: Genehmigungspflicht von Tiny Houses nach Landesbauordnungen	72

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:Kostenübersicht verschiedener Tiny House Modelle	31
--	----

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
e. V.	Eingetragener Verein
EnEV	Energieeinsparverordnung
GEG	Gebäudeenergiegesetz
Kg	Kilogramm
m	Meter
NBauO	Niedersächsische Bauordnung
StVZO	Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung

SYMBOLVERZEICHNIS

§	Paragraf
%	Prozent

1

Bereits seit Jahren sieht sich die deutsche Wohnungswirtschaft nun mit immer größer werdenden Problemen konfrontiert. Aufgrund der hohen Nachfrage steigen besonders in Ballungsgebieten sowohl die Preise für Wohneigentum als auch die Mietkosten kontinuierlich in die Höhe, was die Angst vor einer erneuten Immobilienblase anwachsen lässt. Die ausgezahlten Gehälter können bei dieser Mietpreisentwicklung nicht mithalten, sodass ein immer größer werdender Anteil des monatlichen Einkommens für die Wohnkosten aufgewendet werden muss. Parallel dazu steigt die Wohnfläche pro Kopf und somit der Flächenverbrauch, obwohl gleichzeitig der Ruf nach einem ökologisch nachhaltigen und ressourcenschonenden Umgang mit der Umwelt in der Gesellschaft stetig lauter wird. Politische Maßnahmen, um die Mietkosten einzudämmen, sind bisher gescheitert. Auch wird derzeit nicht ausreichend neuer Wohnraum geschaffen, um die ansteigende Nachfrage zu decken, sodass kein baldiger Rückgang der Kaufpreise zu erwarten ist.

Dennoch ist der Wunsch nach Unabhängigkeit in Form von Wohneigentum ungebrochen, obwohl dies mittlerweile auch für die Mittelschicht aufgrund der horrenden Preise zunehmend schwerer umzusetzen wird. Ratlosigkeit herrscht vor bei der Frage, wie mit diesen Problemen umzugehen ist. Ein kleiner Teil der Bevölkerung scheint eine simple, doch scheinbar zumindest für sie, ideale Lösung gefunden zu haben. Immer mehr Menschen reduzieren ihre Wohnfläche drastisch auf ein Minimum und entscheiden sich dafür, regulärem Wohnraum den Rücken zu kehren und stattdessen ihre eigenen, teilweise selbst erbauten Häuser im Miniaturformat zu bewohnen. Die aus Amerika stammende Tiny House Bewegung ist in Deutschland angekommen.

1.1

Akteure der Bewegung stellen ihren Lebenswandel eindrucksvoll in Medien und sozialen Netzwerken vor. In minimalistischem Lebensstil bewohnen sie Häuser im Kleinstformat, meistens auf Rädern und versprechen ein unabhängiges, freies Leben im Einklang mit Umwelt und Natur. Und das für einen Bruchteil der Kosten, die für Miete- oder Kredite aufgebracht werden müssten. Unproblematisch scheint es zu sein, mit ein wenig handwerklichem Geschick solch ein Haus in Eigenregie zu erbauen. Aufgrund des fahrbaren Untersatzes soll es möglich sein, mit solch einem Konstrukt ein freies, ortsungebundenes Leben zu führen. Doch inwiefern ist dieser Lebensstil in Deutschland überhaupt umsetzbar? Das deutsche Baurecht ist bekannt für seine strengen Vorgaben und Richtlinien. Die Genehmigung eines Bauantrags erfordert einen hohen bürokratischen

Aufwand sowie lange Bearbeitungszeiten. Viel Raum für individuelle Bauformen ist für gewöhnlich nicht vorhanden. Trotzdem scheinen nicht wenige Menschen Wege gefunden zu haben, ihren Traum vom eigenen Haus im Miniaturformat zu verwirklichen. Kleinere Häuser bedeuten auch niedrigere Kosten. Wohneigentum wird somit wieder erschwinglich für diejenigen, die sich mit dem begrenzten Raum abfinden können. Auch führt eine Reduzierung des Wohnraums zu einem verringerten Energie- und Ressourcenverbrauch. Kann das minimalistische Wohnkonzept also sowohl eine Lösung für die wohnungswirtschaftlichen als auch die ökologischen Probleme in Deutschland darstellen? Zusätzlicher Wohnraum wird in Deutschland besonders in den Ballungsgebieten dringend benötigt. Vor allem junge Menschen und ausländische Fachkräfte zieht es in die Städte. Doch auch das Platzangebot in den Metropolregionen ist bereits beschränkt. Somit stellt sich die Frage, ob eine Bebauung der wenigen Baugrundstücke durch minimalistische Wohnkonzepte den vorhandenen Platz überhaupt effizient ausnutzen kann oder ob solche Bauformen ausschließlich für eine Platzierung im ländlichen Raum geeignet sind. Da ein reges Interesse für alternative Wohnformen in der deutschen Gesellschaft besteht, solche Wohnkonzepte jedoch nur selten umgesetzt werden, scheint eine Realisierung mit einer gewissen Problematik verbunden zu sein.

1.2 Zielsetzung

Die folgende Ausarbeitung soll die Ursprünge und die Ausbreitung der Tiny House Bewegung analysieren sowie die Motive der Akteure beleuchten, die ihren Wohnraum so drastisch reduzieren. Aus diesen Erkenntnissen können Prognosen über die zukünftige Entwicklung dieses Trends getroffen werden. Des Weiteren wird eine Übersicht über all die rechtlichen Gegebenheiten verschafft, welche Einfluss auf die Realisierung eines solchen Konzepts haben können. Das Tiny House soll hier in all seinen möglichen Bauformen dargestellt werden, um aufzuzeigen, welche Eigenschaften die verschiedenen Varianten mit sich bringen. Ziel dieser Thesis ist es, das Tiny House in seiner Gesamtheit aus verschiedenen Blickwinkeln zu betrachten, um festzustellen, inwiefern diese Wohnform in der Lage ist, Lösungsansätze für aktuelle wohnungswirtschaftliche, ökologische und gesellschaftliche Probleme zu bieten.

2 EXPERTENINTERVIEWS

Besonders da es sich bei der Tiny House Bewegung in Deutschland um ein recht neues Phänomen mit unzureichender empirischer Datenlage handelt, bietet sich hier die Befragung von Personen an, die über exklusive Fachwissen zu diesem spezifischen Thema verfügen. Das Experteninterview wird hier als qualitative Forschungsmethode angewendet. Mit Hilfe eines Leitfadens wird das Gespräch zum Zweck der Gewinnung von erforderlichen Sachinformation strukturiert.¹ Ziel des Interviews ist es, über den Gesprächspartner zusätzliche Erkenntnisse zu erlangen, als auch eigens generierte Thesen zu prüfen.

Im Sinne dieser Methodik wurden für die nachfolgende Ausarbeitung drei Personen aus unterschiedlichen Fachbereichen herangezogen. Jeder Interviewpartner verfügt über eine umfangreiche Expertise, die auf verschiedenen Berührungspunkten mit der Thematik beruht. Folgende Personen wurden befragt:

1. Christian Brecht, Unternehmensberater
2. Niko König, Vorstand des „Tiny Houses Region Stuttgart e.V.“
3. Eva Dorothee Schmid, Journalistin und Redakteurin

Christian Brecht hat aufgrund von eigenen Interessen vor über 5 Jahren damit begonnen, sich mit alternativen Wohnkonzepten auseinanderzusetzen. Das Thema Tiny Houses hat dabei besonders sein Interesse geweckt, sodass er sich eigenständig sämtliches Wissen darüber aneignete und eine eigene Umsetzung plante. Er beschloss seine Expertise weiterzugeben und begann damit Personen durch Coachings, Vorträge und Workshops und über die renommierte Internetplattform „Livee“ bei der Realisierung ihres Tiny House Vorhabens zu beraten und zu begleiten. Heute liegt sein Schwerpunkt auf der Beratung von Unternehmen über das Produkt Tiny House und dessen Vermarktung.

Niko König arbeitet als Business Developer und freiberuflicher Coach. Seit Juli 2021 fungiert er außerdem als 1. Vorstand des Tiny House Vereins „Tiny Houses Region Stuttgart e.V.“. Der Verein bietet eine Plattform für Visionen und Ideen für sämtliche Tiny-Living-Konzepte und dient als Vermittler zwischen Akteuren der Bewegung und Kommunen im Großraum Stuttgart.

Eva Dorothee Schmid ist Journalistin aus Hamburg und recherchiert bereits seit zweieinhalb Jahren zum Thema Tiny House. Als Redakteurin der Internetplattform

¹ Vgl. Kaiser (2014), S. 6.

„wohnglueck.de“, verfasste sie zahlreiche unabhängige Artikel zu verschiedenen Aspekten und machte die Website zu einer der beliebtesten Seiten zum Thema im deutschsprachigen Raum. Sie hat bereits mit einigen Akteuren der Bewegung gesprochen und konnte somit tiefe Einblicke in die Bewegung erlangen.

Das Interview mit Christian Brecht erfolgte durch ein Videotelefonat, die Befragung von Eva Dorothee Schmid sowie von Niko König wurde schriftlich durchgeführt.

3 SOZIOKULTURELLE HINTERGRÜNDE UND HISTORISCHE EINORDNUNG DER BEWEGUNG

Die vermehrte Nachfrage nach Minihäusern und die steigende Bereitschaft zum freiwilligen Verzicht auf Wohnfläche beschreibt nicht nur einen zeitweiligen gesellschaftlichen Trend, sondern vielmehr eine tiefgreifende Entwicklung, deren Entstehung auf einem Geflecht von verschiedenen sozialen, kulturellen und historischen Faktoren beruht. Diese Tiny House Bewegung hat in den letzten Jahren in Europa und besonders auch in Deutschland enormen Zuspruch gefunden.

Das steigende Interesse äußert sich an der wachsenden Gesamtzahl an fertiggestellten Tiny Houses zur privaten Wohnnutzung, die von immer zahlreicher werdenden Bauunternehmen in Deutschland oder für den deutschen Markt angeboten und hergestellt werden, als auch an den vermehrt aufkommenden kommerziellen Projekten, z. B. in Form von Tiny House Siedlungen oder für den Tourismus hergestellten Gebäuden. Die gesamte Thematik des alternativen Bauens wird stets von einem hohen medialen Interesse begleitet.² Auch private Akteure des Phänomens teilen häufig durch eine aktive Internetpräsenz ihre Erfahrungen mit anderen Nutzern. Ein Bau oder das alltägliche Leben auf engstem Raum werden oftmals durch Blog-Einträge oder Videotagebücher dokumentiert und auf sozialen Medien verbreitet, was die Idee zum Umstieg auf eine alternative Lebens- und Wohnform anschaulich und greifbar macht. In Deutschland wird auf Google pro Monat mehr als 165.000 Mal nach „Tiny House“ gesucht und auf Facebook existieren derzeit fünf Gruppen zum Thema mit insgesamt über 60.000 Mitgliedern.³ Da der Umstieg auf eine minimalistische Lebensform allgemein als Beitrag zu einer nachhaltigen Gesellschaft, weg von der klassischen Ressourcen verschwendenden westlichen Konsumgesellschaft, verstanden wird, ist die Resonanz auf solche online Beiträge meist überwiegend positiv. Die intrinsische Motivation des Einzelnen, einen solchen Lebenswandel zu vollziehen, fällt dabei sehr individuell aus. Besonders im urbanen Raum kann die Einsparung von Kosten einen Anreiz für die radikale Reduzierung des Wohnraums bieten, da der Wunsch nach einem Eigenheim aufgrund der horrenden Preise von herkömmlichem innerstädtischem Wohnraum schlichtweg nicht mehr zu erfüllen ist.⁴ Andere Impulse sind der Drang zu einem ökologisch nachhaltigeren Lebensstil, mit dem auf langfristige Sicht folglich auch ein gesamtgesellschaftlicher Mehrwert geschaffen werden soll sowie das Verlangen nach mehr persönlicher Freiheit durch Minimalismus und der zumindest bei Tiny Houses auf Rädern dazugewonnenen Mobilität und Flexibilität

² Vgl. Maile (2020), S. 18.

³ Vgl. Brecht / Wagner (2021).

⁴ Vgl. Schmid A3, Frage 3.

bei der Wahl des aktuellen Wohnortes.⁵ Da es sich bei der Bewegung um ein kollektives Phänomen handelt, wird außerdem eine soziale Wir-Identität erzeugt, die dem Individuum das Gefühl vermittelt, Teil einer sozialen Lebensgemeinschaft zu sein, die noch dazu einen Beitrag zu einer nachhaltigen Lebensweise zu leisten scheint und somit einen hohen gesellschaftlichen Stellenwert genießt.

Auskunft darüber, wie hoch das gesamtgesellschaftliche Interesse innerhalb Deutschlands derzeit wirklich ist, gibt eine im Jahr 2021 vom Tiny House-Dienstleister „Livee“ in Kooperation mit dem deutschen Tiny House Verband erstmalig durchgeführte Studie. Diese beinhaltet u. a. eine Umfrage, laut der sich von den deutschen Singlehaushalten, welche bis zum Jahr 2022 ein Bauvorhaben planen, 83 % generell für alternative Wohnformen interessieren. Von diesen Personen ziehen 13 % ein Leben in einem Tiny House in Betracht, was einer Gesamtmenge von rund 58.000 potenziellen Tiny House Bewohnern entspricht, von denen wiederum 58 % das Minihaus dauerhaft bewohnen wollen würden. Der Rest möchte das Tiny House als Wochenend- oder Feriendomizil nutzen.⁶

3.1 Tiny House Movement

Das gesamte Phänomen Tiny House Movement wird nicht zufällig als „Movement“, also als „Bewegung“, bezeichnet. Der Ausdruck bezieht sich auf den Begriff der sozialen Bewegung. Soziale Bewegungen entstehen, wenn ein Zusammenschluss einer Menschenmenge aufgrund der gesellschaftlichen Gegebenheiten, also ihrer wirtschaftlichen, politischen, kulturellen und sozialen Umstände, ihren Willen ausdrücken und möglichst auch durchsetzen möchte. Dabei können verschiedene Formen des sozialen Protests Verwendung finden. Die Bewegungen sind meist zu Beginn formal unorganisiert, können sich aber in ihrer weiteren Entwicklung nach innen strukturieren und nach der Abstimmung auf gemeinsame Ziele versuchen, auf andere Personen, gesellschaftliche Gruppen oder die Politik einzuwirken, um ihre Ziele im Sinne einer aus ihrer Sicht positiven Fortentwicklung der Gesellschaft zu erreichen.⁷ Das bauen und bewohnen von Tiny Houses kann als stiller oder auch passiver Protest verstanden werden. Obwohl die intrinsischen Motive der Akteure sehr individuell sind, gilt die Bewegung dennoch als Protestform gegen den vorherrschenden Überkonsum hin zu einer nachhaltigen Lebensweise und versucht damit bestehende Gesellschaftsstrukturen umzuformen. Hinzu kommt die Missbilligung der besonders in den letzten Jahren hervortretenden Probleme des

⁵ Vgl. Maile (2020), S. 19–20.

⁶ Vgl. Brecht / Wagner (2021), S. 41.

⁷ Vgl. Institut für soziale Bewegungen (o. J.).

Immobilienmarktes wie die aufgekommene Wohnraumknappheit in Ballungsgebieten und dem damit einhergehendem Preisanstieg.

Erste Anfänge der Bewegung lassen sich bereits auf das Jahr 1997 datieren. In diesem Jahr veröffentlichte die in Amerika lebende Architektin Sarah Susanka ihr Buch „The Not So Big House – A Blueprint For the Way We Really Live“, welches den Beginn der Gegenbewegung zur besonders in den USA ausgelebten Philosophie „Je größer, desto besser“ markiert.⁸ Die nicht zuletzt auch durch diese Weltanschauung vorhergebrachte Immobilienkrise in den USA und die daraus resultierende Weltwirtschaftskrise ebneten den Weg für die Entstehung der Tiny House Bewegung und deren Ausbreitung bis nach Deutschland. Um die Entstehung der Immobilienkrise in den USA und ihre Rolle bei der Herausbildung der Tiny House Bewegung nachvollziehen zu können, lohnt es sich bereits die wirtschaftliche Situation der USA in den 1990er Jahren zu betrachten.

3.1.1 Immobilienkrise USA

Von 1990 bis 1999 stieg das Bruttoinlandsprodukt (BIP) der USA bemerkenswert an. Hauptanteil des BIP waren dabei die privaten Konsumausgaben. Diese Steigerung wurde jedoch stets von einer seit den 80er Jahren kontinuierlich sinkenden Sparquote begleitet die im April 2005 die Null-Prozent-Marke unterschritt, was wiederum zu einer durchgehenden Erhöhung der privaten Verschuldung der Haushalte führte.⁹ Parallel dazu wurde euphorisch am Aktienmarkt in neuaufkommende Technologiekonzerne investiert, die hauptsächlich in der Internetbranche tätig waren, auch „New Economy“ genannt. Da die hohen Renditeerwartungen an diese Unternehmen nie erfüllt werden konnten, kam es Anfang der 2000er Jahre zu starken Kursrückgängen, welche vor allem Kleinanlegern in Industrieländern hohe Verluste bescherte. Dieser Börsencrash wurde auch als das Platzen der Dotcom-Blase bekannt und löste vor allem in den USA eine folgenschwere Rezession aus. Um die Wirtschaftsleistung wieder anzukurbeln, setzte die Regierung unter George W. Bush neben Steuersenkungen auch auf eine niedrige Zinspolitik. Von Januar 2001 bis Juni 2006 sank der Leitzins von 6,5 % auf 1 % ab, was den erwünschten Effekt der erhöhten Konsumausgaben erzielte, wodurch auch die Bauinvestitionen massiv zunahm. Der folgende Immobilienboom ließ die Kaufpreise für Wohneigentum stark ansteigen. Auch der Trend des „House Flippings“ sorgte dafür, dass sich die Anzahl an verkauften Häusern von 1990 bis 2005 verdreifacht hat.¹⁰ Dabei werden alte Häuser günstig angekauft, saniert und anschließend wieder sehr profitabel verkauft. 2005 waren ca. 25 % aller verkauften Immobilien solche unbewohnten

⁸ Vgl. Baumann (2021), S. 9.

⁹ Vgl. Badek (2010), S. 5–7.

¹⁰ Vgl. Badek (2010), S. 12.

Spekulationsobjekte. Da auch der Marktwert der bestehenden Häuser zunahm, war es den Eigentümern möglich, höhere Hypotheken und Kredite, die sich nach dem aktuellen Wert des Hauses richten, aufzunehmen, sogenannte home equity loans, die seit der Rezession einen Großteil der nationalen Konsumausgaben ausmachten.¹¹ Zusätzlich sollten nach den Ereignissen des 11. Septembers die Konsumausgaben erneut angekurbelt werden durch zu Beginn attraktive, variabel verzinsliche Hypothekarkredite. Die Vergabe dieser machte von 2005 bis 2007 mehr als 50 % aller vergebenen Hypothekarkredite in den USA aus. Die Konditionen für den Erhalt eines solchen Kredits wurden so ausgelegt, dass auch eigentlich kreditunwürdige Personen Wohneigentum erwerben konnten. Der resultierende erneute Immobilienboom sorgte für einen so enormen Preisanstieg, dass auch für besser verdienende Familien ein Haus kaum noch erschwinglich wurde. Der wirtschaftliche Aufschwung hatte enormen Zinsanstieg und damit auch eine Erhöhung variabel verzinsten Hypothekarkredite zur Folge.¹² Vielen Schuldnern war es damit nicht mehr möglich diese abzubezahlen und waren gezwungen, ihre Eigenheime zu Niedrigstpreisen zu verkaufen, was einige in den finanziellen Ruin trieb. Auch die Banken brachten im Zuge des allgemeinen Preisabfalls der Immobilien ihr Eigentum auf den Markt, was zu einem weiteren, durch ein Überangebot induzierten, Preisabsturz führte. Amerikanische Hypothekenbanken landeten durch ihre eigene fahrlässige Kreditvergabe und den daraus folgenden Zahlungsausfällen im Bankrott. Weltweite Auswirkungen machten sich im Sommer 2007 bemerkbar, als Notenbanken aufgrund der amerikanischen Kreditausfälle intervenieren mussten. Die Kettenreaktion spitzte sich in Form einer globalen Finanzkrise zu mit desaströsen Folgen für die weltweite Realwirtschaft.

3.1.2 Anschließendender Tiny House Aufschwung

Auch wenn die Wohneigentumsquote in den USA seit dem Platzen der Finanzkrise insgesamt stark rückläufig ist, war der Besitz von Eigenheim stets tief in der amerikanischen Kultur verankert. Kurz vor dem Platzen der Immobilienblase haben 70 % aller Amerikaner ihr eigenes Zuhause bewohnt.¹³ Durch die finanziellen Auswirkungen der Immobilienkrise stieg folglich die Nachfrage nach eigenem, jedoch möglichst günstigem Wohnraum. Da Tiny Houses sehr geringe Baukosten und kaum laufende Nebenkosten verursachen und laut amerikanischem Baurecht nicht dem Baurecht unterliegen, wenn diese auf Rädern gebaut werden, boten sich besonders diese mobilen Häuser auf einem fahrbaren Untersatz hervorragend als Lösung an, um die Nachfrage nach einem erschwinglichen Eigenheim zu decken.

¹¹ Vgl. Baumann (2021), S. 11–13.

¹² Vgl. Baumann (2021), S. 14.

¹³ Vgl. Rottwilm (2017).

3.1.3 Entwicklung und Auslöser der Bewegung in Deutschland

Gegensätzlich zu den USA gilt Deutschland hingegen traditionell als Mieternation. Im europäischen Vergleich liegt Deutschland mit einer Wohneigentumsquote von 50,4 % auf dem vorletzten Platz.¹⁴ Sozialer Wohnungsbau und der ausgeprägte gesetzliche Schutz der Mieter geben große Anreize zum Mieten. Gleichzeitig erschwert die im internationalen Vergleich hohe Grunderwerbssteuer von 5,38 % im Bundesdurchschnitt den Erwerb von eigenem Wohnraum. Auch sind die baurechtlichen Vorschriften in Deutschland strikt geregelt. Diese Faktoren verkomplizieren den Erwerb und die Nutzung eines Tiny House als permanenten Wohnsitz, dämpfen und verzögern somit allgemein die Entwicklung und die Ausbreitung der Tiny House Bewegung in Deutschland.¹⁵ Parallel dazu steigt die Nachfrage nach eigenem Wohnraum seit einigen Jahren rapide an und übersteigt vor allem in Ballungsgebieten das Angebot bei Weitem. Die Niedrigzinspolitik ermöglicht es Kreditnehmern zwar hohe Preise für Wohnraum zu zahlen, doch eine Preisexplosion wie sie in den letzten Jahren in Deutschland stattgefunden hat, macht es auch besser verdienenden Interessenten teilweise unmöglich ein Eigenheim zu erwerben. In Frankfurt am Main sind beispielsweise die Angebotspreise für Wohnungen von 2.262 €/m² im Jahr 2012 auf 4.961 €/m² im 4. Quartal 2021 angezogen. Das entspricht einer Preissteigerung für Bestandsobjekte von 119 % innerhalb von 9 Jahren.¹⁶ Diese Entwicklung beschränkt sich nicht auf Ballungsgebiete, sondern überträgt sich besonders im Zuge der seit der Corona Pandemie gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum am Rande der Stadt auch auf die Speckgürtel. Potenziellen Käufern ist es somit nicht mehr möglich, den Traum von einem klassischen Eigenheim zu finanzieren. Interessenten schauen sich folglich nach Alternativen um, wodurch sie zwangsläufig mit der Option konfrontiert werden, ihren Wohnraum zu reduzieren, um ihren Traum von einem Eigenheim zu erfüllen. Der Erwerb und das Leben in einem Tiny House stellen dabei eine Extremform dar, die nur realisiert wird, wenn die individuelle intrinsische Motivation des Interessenten den Motiven der Tiny House Bewegung entspricht.

Auch wenn sich der Beginn der Tiny House Bewegung in Deutschland nicht genau datieren lässt, gab es bereits vor mehr als 8 Jahren eine Nachfrage, die einzelne Unternehmen dazu veranlasste, mit der Produktion von Tiny Houses zu beginnen. 70 Prozent der derzeit aktiven Tiny House Hersteller in Deutschland geben jedoch an, erst seit 3-6 Jahren am Markt aktiv zu sein.¹⁷ Da dies einen relativ kurzen Zeitraum darstellt, ist abzuwägen, ob es sich bei der Bewegung in Deutschland um eine kurzweilige

¹⁴ Vgl. Statista (2021).

¹⁵ Vgl. Brecht A1, Frage 6.

¹⁶ Vgl. Immobilienscout24 (2021).

¹⁷ Vgl. Brecht / Wagner (2021), S. 65.

Modeerscheinung handelt oder um einen langfristigen Trend. Da das Interesse an Tiny Houses in Deutschland simultan zu den Immobilienpreisen momentan stetig ansteigt, ist eine baldige Trendumkehr derzeit nicht zu prognostizieren. Auch rechnen die meisten Tiny House Hersteller in Deutschland mit einer Erhöhung der zukünftigen Nachfrage und planen deshalb einen Ausbau ihrer Fertigungskapazitäten in den nächsten 1-3 Jahren.¹⁸

3.2 Prägende Bewegungen

Ein Lebensstil, der auf Verzicht ausgelegt ist, ist kein modernes Phänomen. In sämtlichen Kulturkreisen lassen sich weltweit historische Belege für Individuen oder Gruppen finden, die nach einer minimalistischen und nachhaltigen Lebensweise gestrebt haben und diese Anschauung in der Gesellschaft zu verbreiten versuchten. In Deutschland waren diese Anschauungen häufig religiösen Ursprungs. Noch heute hat der Konsumverzicht einen hohen Stellenwert für den christlichen Glauben, der in seiner strengsten Form in einem Verzicht auf sämtliche Konsumgüter ausgelebt werden kann, beispielsweise in einem Kloster. Auch gesellschaftliche Miss- oder Umstände haben stets Menschen dazu bewegt, einen bewussten Verzicht auszuleben. Nachfolgend sollen drei dieser gesellschaftlichen Bewegungen dargestellt werden, die als Vorläufer der Tiny House Bewegung verstanden werden können. Dies soll ein besseres Verständnis dafür geben, welchen Stellenwert diese Lebensweise für die Gesellschaft hat und wo der Grundgedanke der Tiny House Bewegung seine Wurzeln trägt.

3.2.1 Minimalismus

Laut aktueller Umfrage geben 83 Prozent der befragten Tiny House Hersteller in Deutschland an, Minimalismus sei für ihre Kunden der wichtigste Beweggrund für die Umsetzung eines Tiny House Konzepts.¹⁹ Ein empirischer Beleg für eine bisherige Vermutung: Die Tiny House Bewegung und die damit verbundene Reduktion des Wohnraums sind eng mit einem allgemein minimalistischen Lebensstil verflochten. Minimalismus versteht sich dabei nicht als Zustand, sondern ähnlich wie die Tiny House Bewegung als Teil einer Lebensgestaltung, die auf fundierten Glaubenssätzen beruht. Dieser Lifestyle zeichnet sich durch eine bewusste Reduktion auf ein Minimum aus. Dies gilt vor allem für den direkten Verzicht auf materielle Güter und Waren als auch für eine Minderung des alltäglichen Konsums, aber auch einer Beschneidung von entbehrlichen zwischenmenschlichen Beziehungen.²⁰ Ausschlaggebend ist dabei, dass der gesamte Verzicht freiwillig geschieht und nicht mit selbstaufgelegten oder gesellschaftlichen

¹⁸ Vgl. Brecht / Wagner (2021), S. 65–66.

¹⁹ Vgl. Brecht / Wagner (2021), S. 28.

²⁰ Vgl. Maile (2020), S. 23.

Zwängen verbunden ist.²¹ Ziel eines minimalistischen Lebensstils ist es, einen bewussten, nachhaltigen Umgang mit den Dingen, die man besitzt, wiederherzustellen. Zum einen, um sich an materiellen Dingen wieder erfreuen zu können, als auch emotionalen Ballast abzuwerfen, um wieder Zeit und Raum für die aus Sicht der Akteure essenziellen Dinge des Lebens zu schaffen, wie gemeinsame Zeit mit Freunden und der Familie zu verbringen oder auch einfach stressfreie Zeit für sich selbst genießen zu können. Insgesamt bedeutet ein minimalistischer Lebensstil zwangsläufig eine Abkehr der Konsumgesellschaft, durch die sich die Akteure eine positive Auswirkung auf ihr eigenes Leben, die Menschen in ihrem Umfeld und auf die Umwelt erhoffen.²² Dieser Lebensstil wird bei den Akteuren der Tiny House Bewegung zwar durch die Reduktion des Wohnraums ausgeübt, macht jedoch deutlich, dass sich der Verzicht nicht nur auf die Grundfläche des Eigenheims beschränkt, sondern sich auf die gesamte Lebensweise bezieht. Das Bewohnen eines Tiny House kann durch den vorhandenen Platzmangel als Werkzeug fungieren, um sich zwangsläufig von überflüssigen Konsumgütern im Sinne des minimalistischen Lebensstils trennen zu müssen.

3.2.2 Umweltschutzbewegung

Bereits mit Beginn der Industrialisierung kamen vereinzelt Proteste gegen die Verschmutzung und Ausbeutung der Umwelt auf. Als soziale Bewegung, die sich für Natur und Umweltschutz einsetzt, trat die Strömung in Deutschland besonders ab den 1970er-Jahren hervor. Ein Schwerpunkt Thema war dabei der Protest gegen den Ausbau der Atomkraft. Die Verschmutzung der Umwelt sowie der Tierschutz erfuhren ebenfalls immer mehr Aufmerksamkeit. Durch die Einflussnahme der Partei Bündnis 90/Die Grünen fand das Thema größeren Einfluss auf politische Debatten.²³ Bis heute breitet sich die Umweltbewegung in Deutschland stetig aus, steht jedoch nach wie vor permanent in Konflikt mit wirtschaftlichen und finanziellen Interessen. Besonders das aufkommende Bewusstsein für die Ernsthaftigkeit des menschengemachten Klimawandels hat in den letzten Jahren für eine neue Bewertung der Dringlichkeit von Umweltschutzmaßnahmen gesorgt. Neben der Industrie werden auch einzelne Personen dazu gedrängt, ihren ökologischen Fußabdruck zu senken und eine möglichst geringe Emission von Treibhausgasen wie z. B. Kohlenstoffdioxid (CO₂) zu verursachen. Dem Immobiliensektor wird dabei eine besondere Rolle zugeschrieben, da dieser weltweit einen Anteil von 38 % der gesamten energiebezogenen CO₂-Emissionen verursacht. Fast die Hälfte davon wird wiederum von bestehenden Gebäuden ausgestoßen, die zu wohnwirtschaftlichen

²¹ Vgl. Gillen (2019), S. 4.

²² Vgl. Maile (2020), S. 23–24.

²³ Vgl. Freitag (2011).

Zwecken verwendet werden.²⁴ Offensichtlich rückt das Wohnen also bei der Suche nach Stellschrauben zur Reduktion der Treibhausgasemissionen in den Vordergrund. Anders als mit der Industrie sind die meisten Menschen täglich mit diesem Umweltsünder konfrontiert. Das fortschreitende Bewusstsein für Umweltschutz und den Klimawandel lässt also die Frage aufkommen, mit welchen Maßnahmen jeder Einzelne einen Teil dazu beitragen kann, die Ausstöße der Wohnungswirtschaft zu senken. Grundsätzlich gilt dabei die Rechnung: Weniger Wohnfläche bedeutet weniger Energie- und Materialverbrauch und damit auch eine geringere Belastung für die Umwelt. Auch wenn dabei viele Faktoren wie die Technik und die Bausubstanz eine Rolle spielen, kann durch eine Halbierung der Wohnfläche die CO₂-Belastung einer Immobilie in ihrem gesamten Lebenszyklus um 36 Prozent gesenkt werden.²⁵ Der Umstieg auf ein Leben in einem Tiny House stellt auch hier wieder eine Extremform dar. Da die Methoden, mit denen Akteure der Umweltschutzbewegung auf die drohende Katastrophe aufmerksam machen, immer extremer werden und auch extreme Maßnahmen erforderlich sind, um den menschengemachten Klimawandel aufzuhalten, stellt sich der Verzicht auf Wohnraum bis hin zu einem Leben auf engstem Raum für viele als eine selbstverständliche Maßnahme dar, um die globalen Treibhausgasemissionen zu senken. Ein steigendes Umweltbewusstsein in der Gesellschaft ist folglich ein natürlicher Treiber der Nachfrage nach Tiny Houses.²⁶

3.2.3 Camping- und Wohnwagenkultur

Bereits in den frühen Jahren des 20. Jahrhunderts wurden zahlreiche Wandervereine in Deutschland gegründet. Besonders junge Leute zogen gemeinsam umher und verbrachten die Nächte in ihren Zelten oder unter freiem Himmel. Auch Kanu- und Bootsvereine taten es ihnen gleich. Ein bis dahin nie erlebtes Gefühl der kollektiven naturnahen Freiheit und Selbstbestimmung machte sich im Land breit. 1931 wurde der erste deutsche Wohnwagen gefertigt, der schon bald in breiter Masse hergestellt wurde.²⁷ Unterbrochen durch den Zweiten Weltkrieg, wurden direkt nach Kriegsende die ersten Campingclubs gegründet und erstmals offizielle Campingplätze erschlossen, welche kostengünstige Naherholung für die deutsche Bevölkerung boten. Mit aufkommendem Wohlstand in den 1950er Jahren konnten sich immer mehr Leute ein Auto oder gar ein Wohnmobil leisten. Der VW Bus als Reisemobil wird in den 1970er-Jahren zum Symbolbild einer ganzen Generation. Sowohl Wohnwagen als auch Campingplätze werden immer komfortabler ausgestattet. Dank sanitärer Anlagen und Stromversorgung ist das permanente Leben

²⁴ Vgl. Hamilton / Kennard / Rapf / Kockat / Zuhair (2020), S. 4.

²⁵ Vgl. Rohde (2020).

²⁶ Vgl. Brecht A1, Frage 4.

²⁷ Vgl. Holtmayer / Schwanenberg (2010).

auf einem Campingplatz nun möglich – die ersten Dauercamper siedeln sich an.²⁸ Bis heute stellt Camping eine beliebte Reiseart der Deutschen dar. Besonders die Corona-Pandemie und die damit einhergehenden Reisebeschränkungen haben dieser Entwicklung neuen Aufschwung verliehen. 2020 hat sich die Anzahl der Neuzulassungen von Wohnmobilen um 40 Prozent erhöht. Um ein solches Wohnmobil zu erwerben, aber auch um mit diesem einen Stellplatz auf einem Campingplatz zu erhalten, müssen mittlerweile lange Wartezeiten eingeplant werden.²⁹ Die Motivation der Akteure besteht beim Camping darin, sich aus dem urbanen Alltagsleben mit all seinen Verpflichtungen loszulösen. Durch das Leben auf engstem Raum, umgeben von Natur, wird eben diese um Weiten intensiver wahrgenommen als es in einem regulären Wohnhaus möglich wäre. Ein naturverbundenes Freiheitsgefühl richtet sich ein. Die ständige Möglichkeit eines Ortswechsels schafft einen Eindruck von Selbstbestimmtheit.³⁰ Zu einem permanenten Übergang der Lebensgestaltung in Form des Dauercampings kommt es nur, wenn die intrinsische Motivation groß genug ist, den urbanen Alltag und das gewohnte soziale Gefüge hinter sich zu lassen. Auch müssen gesellschaftliche Rahmenbedingungen wie eine vertragliche Bindung an eine Arbeitsstelle einen Ausstieg aus diesem System zulassen.

Werden diese Gesichtspunkte auf das Phänomen der Tiny House Bewegung bezogen, fällt auf, dass nicht nur die Reduzierung der Wohnfläche als Gemeinsamkeit besteht. Die Motivation der Campingurlauber lässt sich weitestgehend auf die Akteure der Tiny House Bewegung übertragen. Der Drang nach Freiheit und einem unabhängigen, naturnahen Leben ist tief in der Gesellschaft verankert und wird in Deutschland bereits seit Anfang des 20. Jahrhunderts durch eine temporäre Reduktion des Wohnraums befriedigt. Das Bewohnen eines Tiny Houses stellt sich als moderne, kostenintensivere Variante dar, die sich durch heutigen Wohlstand realisieren lässt und einen weitaus höheren sozialen Status genießt als das negativ besetzte Dauercamping. Beide Phänomene befriedigen ähnliche Bedürfnisse. Die große Zeitspanne in der bereits Camping praktiziert wird, lässt ein zukünftiges Anhalten und Fortschreiten der Tiny House Bewegung vermuten.

²⁸ Vgl. Holtmayer / Schwanenberg (2010).

²⁹ Vgl. Diekmann (2021).

³⁰ Vgl. Maile (2020), S. 33–35.

4 GRUNDLAGEN DER BAUKONSTRUKTION

Bedingt durch die Größe ist die Architektur eines Tiny House allgemein simpler strukturiert als bei einem regulären Einfamilienhaus. Der Materialaufwand ist viel geringer und auch wenn sich einzelne Tiny Houses in ihrer Optik und der Bauweise teils stark unterscheiden, ist der Grundaufbau der Wohnfläche meist ähnlich gestaltet. Herstellern ist es somit möglich, ihr Sortiment auf ein paar wenige Tiny House Prototypen zu beschränken und diese je nach Kundenwunsch durch bauliche Veränderungen oder unterschiedliche Ausstattungsmerkmale an die individuellen Bedürfnisse anzupassen. Andererseits ist es privaten Bauherren auch möglich, den kreativen Prozess in Zusammenarbeit mit einem Architekten mitzugestalten oder sogar den gesamten Bau selbstständig durchzuführen. Der Selbstbau erfordert sicherlich ein gewisses handwerkliches Geschick, ist aber dennoch auch für einen Laien durchführbar. Soziale Netzwerke, Videoplattformen oder verfasste Ratgeber bieten ausführliche Anleitungen. Die Freiheit, das Eigenheim von Grund auf selbst zu bauen und eigenständig nach den eigenen Bedürfnissen gestalten zu können, genügt vielen Bauherren, um sich gegen das Tiny House des kommerziellen Herstellers zu entscheiden. Beide Optionen bieten dennoch eine Vielzahl von möglichen Bauweisen und Gestaltungsformen für Tiny Houses. Der Kreativität werden dabei lediglich durch das deutsche Baurecht Grenzen gesetzt.

4.1 Tiny House Arten und Abgrenzung verschiedener Wohn- und Bauformen

Der Begriff Tiny House ist weder im Volksmund noch im deutschen Recht klar definiert. So ist ein Tiny House nach der Übersetzung des englischen Begriffs grundsätzlich nichts weiter als ein kleines Haus. Demnach sind in Deutschland häufig vorkommende Gebäude wie Jurten, Vereinshäuser, Baumhäuser und Bootshäuser der Kategorie Tiny Houses zuzuordnen. Trotz der undurchsichtigen Definition werden mit dem Begriff der Tiny Houses meist Kleinsthäuser assoziiert, die zu Wohnzwecken ausgelegt sind. Im Gegensatz zum amerikanischen Baugesetz ist in Deutschland auch die maximale Größe eines Tiny House nicht festgeschrieben. In den USA gilt ein Tiny House als solches, wenn es 37 m² Wohnfläche nicht überschreitet. In Deutschland hingegen werden auch Häuser mit einer Wohnfläche von bis über 100 m² noch unter der Bezeichnung Tiny House gehandelt. Mehr als die Hälfte der hierzulande verkauften Tiny Houses beschränken sich jedoch auf Wohnflächen von 16 bis 30 m².³¹

³¹ Vgl. Brecht / Wagner (2021), S. 58.

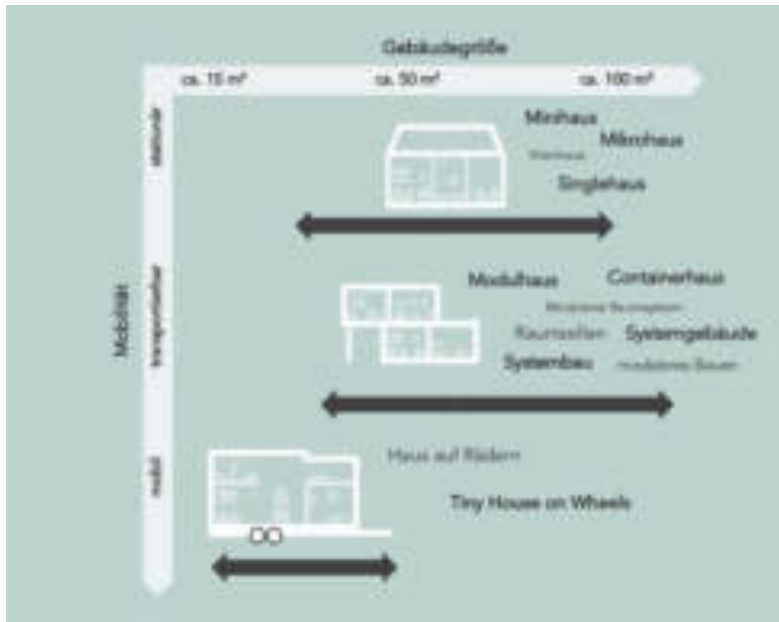


Abbildung 1: Kategorisierung der Tiny House Typen³²

Um die Tiny Houses gemäß den modernen Assoziationen dennoch zu definieren, bietet sich wie in Abbildung 1 dargestellt eine Kategorisierung nach den Parametern der Mobilität sowie der Gebäudegröße an. Danach ergeben sich drei typische Bauweisen, deren Eigenschaften und Unterschiede nachfolgend beispielhaft aufgezeigt werden sollen.

4.1.1 Tiny House on Wheels

Das Tiny House on Wheels stellt die klassische Tiny House Variante aus den USA dar, die auch in Deutschland weitestgehend mit dem Begriff des Tiny House assoziiert wird.



Abbildung 2: Außenansicht Tiny House Modell "Living House"³³

³² Quelle: Brecht / Wagner (2021), S. 49.

³³ Quelle: Heinz Diekmann Schreinerei und Zimmerei GmbH (o. J.).

Es handelt sich dabei um ein Haus, meist als Holzkonstruktion erbaut, welches sich auf einem fahrbaren Anhänger (Trailer) befindet. Das in Abbildung 2 dargestellte Modell des deutschen Tiny House Herstellers „Tiny House Diekmann“ soll hier als charakteristisches Beispiel fungieren, um den typischen Aufbau eines Tiny House on Wheels aufzuzeigen. Das Modell ist Holzständerbauweise erbaut und reizt mit seiner Abmessung von 6,60 m Länge, 2,55 m Breite und 3,95 m Höhe die gesetzlichen Maximalwerte voll aus. Die rechtlichen Vorteile, die dieses Konstrukt in den USA erwirbt, greifen in Deutschland nur bedingt. Trotzdem stellt es grundsätzlich die mobilste Tiny House Variante dar. Da Mobilität für 38 % der Kunden ein Beweggrund für einen Kauf ist,³⁴ bietet sich das Tiny House on Wheels als Möglichkeit eines prinzipiell ortsungebundenen Lebens an, vorausgesetzt es stehen geeignete Standorte zur Verfügung.

Die Größe der vollmobilen Einheiten variiert sehr stark je nach Kundenwunsch und individuellen Bauweisen. Da die Größe durch die Maße des verfügbaren Fahrgestells, als auch durch das vorgegebene maximale Gewicht eines Anhängers begrenzt wird, verfügen Tiny Houses on Wheels für gewöhnlich über die geringste Wohnfläche. Modelle werden bereits mit weniger als 10 m² Wohnfläche angeboten. Die Mehrzahl verfügt über 10 bis 25 m², geräumigere Konstruktionen teilweise über mehr als 30 m² Wohnfläche. Aufgrund der Einschränkungen bei den Transportmaßen als auch dem maximalen Gewicht, ergibt sich bei den meisten vollmobilen Einheiten eine ähnliche Gestaltung des Grundrisses.³⁵



Abbildung 3: Grundriss Tiny House Modell "Living House"³⁶

³⁴ Vgl. Brecht / Wagner (2021), S. 43.

³⁵ Vgl. Raz (o. J.), S. 24.

³⁶ Quelle: Heinz Diekmann Schreinerei und Zimmerei GmbH (o. J.).



Abbildung 4: Serienausstattung Schlafbereich und Küche Tiny House Modell "Living House"³⁷

Abbildung 3 zeichnet dabei solch einen charakteristischen Grundriss mit 18,4 m² Wohnfläche inklusive der oberen Ebene ab. Der offene Bereich wird typischerweise als Wohn- und Essbereich genutzt, während das Badezimmer und die Küchenzeile eine Hälfte des Innenraums beanspruchen. In Abbildung 4 ist ein Teil des Innenraums dargestellt. Das Volumen des Satteldachs wird für den Schlafbereich genutzt, welcher über eine Treppe oder Leiter erreicht wird und sich über dem Bade- und Stauraum befindet. Im Falle des Modells „Living House“ beträgt die Fläche des Schlafbereichs 4 m² und ist für zwei Personen ausgelegt. Die Kompaktküche verfügt u. a. über ein Induktionskochfeld und einen Kühlschrank. Auch wenn sich dieser Grundaufbau etabliert hat, ist bei der Gestaltung des Innenraums ein Maß an Kreativität von Vorteil. Besonders die Schaffung von Stauraum und der Versuch der optimalen Ausnutzung von knappem Freiraum sorgen für permanente Innovationen bei der Gestaltung von platzsparender Möblierung.

Das Tiny House on Wheels verkörpert den Minimalismus Gedanken und den Traum von einem naturnahen Leben in Freiheit wie kein anderes Gebäude. Dennoch kann aufgrund der rechtlichen Vorgaben in Deutschland nur bedingt von einer Vollmobilität gesprochen werden. Ein Standortwechsel ohne ein andauerndes Einholen von Genehmigungen und Sicherstellung der Erschließung ist nicht möglich. Auch bringt die Erbauung als Wohnwagen neben den rechtlichen- auch eine Vielzahl an bautechnischen Problemen mit sich. Trotz Regulierungen bei Größe und Gewicht ist auf eine ausgeglichene

³⁷ Quelle: Heinz Diekmann Schreinerei und Zimmerei GmbH (o. J.).

Gewichtsverteilung und eine gründliche Sicherung der Innenausstattung zu achten, um das Tiny House im Straßenverkehr bewegen zu können. Die Verkehrssicherheit ist regelmäßig vom TÜV zu bescheinigen. Voraussetzung dafür ist beispielsweise der Verbau von teurem Sicherheitsglas anstelle von regulären Fenstern. Auch bietet die Basis des Trailers besonders im Winter große Angriffsfläche für Kälte. Faktoren wie diese schränken die Freiheit ein und treiben die Kosten in die Höhe, können jedoch mit alternativen Bauvarianten umgangen werden.³⁸

4.1.2 Modulhaus

Eine weitere Tiny House Bauvariante ist das Modulhaus. Ein Modulhaus ist eine aus einzelnen Modulen bestehende Wohneinheit, die seriell angefertigt und bereits vor der Auslieferung zusammengesetzt wird. Das Haus wird so vorgefertigt, dass bereits Ausstattungsmerkmale wie Fenster, Türen und Aussparungen für Anschlüsse vorhanden sind. Prinzipiell kann das Modulhaus so nach der Anlieferung auf ein geeignetes Fundament platziert werden und ist nach erfolgreicher Verankerung und Anschließung bereit zur Nutzung. Im Gegensatz zum Tiny House on Wheels ist das Modulhaus nicht auf einem fahrbaren Fundament errichtet und benötigt als teilmobiles Konstrukt für den Transport vom Hersteller zu vorgesehenen Standort Fremdhilfe. Je nach Gewicht und Bauweise kann dafür ein Tieflader verwendet werden. Zum Auf- und Abladen des Hauses wird eine Seilwinde oder ein Schwerlastkran verwendet. Wenn die Breite des Modulhauses 2,55 m überschreitet, ist eine Sondergenehmigung erforderlich.

Auch wenn der Transport mit einem erheblichen Mehraufwand verbunden ist, hat das Modulhaus den Vorteil, dass es aufgrund des fehlenden Trailers nicht an dessen Abmessungen gebunden ist. Auch wenn Sondergenehmigungen benötigt werden, bietet das Modulhaus somit deutlich mehr Spielraum bei der Gestaltung der Wohnfläche und die Möglichkeit die gesetzlichen Grenzwerte eines Wohnwagens bzw. eines Tiny House on Wheels zu überschreiten.

Das Prinzip eines Modulhauses besteht darin, dass sich die einzelnen Module untereinander als Montagesystem zusammensetzen lassen. Durch vorgefertigte Wandöffnungen lassen diese sich in einer Art Baukastensystem verankern und kombinieren. Die Größe hängt somit von der Grundfläche der einzelnen Module sowie von der Anzahl der verbauten Module ab. Nach oben hin sind dem Modulhaus bei der Größe der Wohnfläche keine Grenzen gesetzt. Ob es sich bei großzügigeren Modellen noch um ein Tiny House handelt, hängt von der individuellen Betrachtung ab, z. B. ob der Wohnraum im

³⁸ Vgl. Wiese (2017).

Vergleich zur vorherigen Situation reduziert wurde oder wie viele Personen das Haus bewohnen, also wie viel m² Wohnfläche pro Person zur Verfügung stehen. Der Unterschied zu herkömmlichen Fertighäusern besteht darin, dass das Modul bereits fertiggestellt ab- und auch wieder aufgeladen werden kann, anstatt auf der Baustelle zusammengesetzt zu werden. Auch verfügen Fertighäuser in ihrer kleinsten Ausführung meist über mehr Grundfläche als ein Modulhaus.³⁹



Abbildung 5: Grundriss Tiny House Modell "Modul L"⁴⁰

Anhand des in Abbildung 5 dargestellten Grundrisses lässt sich die Ähnlichkeit zum grundlegenden Aufbau des Tiny House on Wheels erkennen. Da das Modulhaus nicht an die Abmessungen des Trailer-Fundaments gebunden ist, kann dieses Modell länger erbaut werden, wodurch genügend Platz für einen separaten Schlafraum geschaffen wird, anstatt diesen als Loft unter das Dach zu verlegen. Das Modell „Modul L“ verfügt über 37,55 m² Wohnfläche.



Abbildung 6: Ansicht und Grundriss des Modulhauses "Modul-Kombination 100 m²"⁴¹

³⁹ Vgl. Schmid (2021a).

⁴⁰ Quelle: SmartHouse GmbH (o. J.a).

⁴¹ Quelle: SmartHouse GmbH (o. J.b).

Wie in Abbildung 6 dargestellt, lassen sich die einzelnen Module zu beliebigen Formationen und Größen kombinieren. Diese Flexibilität ermöglicht es den Modulhäusern, an die jeweilige Lebenssituation der Bewohner angepasst zu werden. Bei erwartetem Nachwuchs beispielsweise kann das Haus um ein Kinderzimmer erweitert werden. Da der Rohbau eines Moduls bereits innerhalb von 24 Stunden fertiggestellt werden kann, ist es möglich, sehr flexibel auf sich verändernde Lebenssituationen zu reagieren.⁴²

Eine besondere Form der Modulhäuser, welche sich immer größer werdender Beliebtheit erfreut, sind umgebaute Schiffs- oder Frachtcontainer. Diese Container gibt es in genormten Ausführungen als 20 und 40 Fuß Version welche ca. 12 und 28 m² Wohnfläche bieten.



Abbildung 7: Modulhaus als Schiffscontainer Bauweise⁴³

Wie in Abbildung 7 zu sehen, ähneln die Schiffscontainer in ihrer Abmessung seriell gefertigten Modulhäusern und sind noch dazu für den Transport ausgelegt. Auch lassen sie sich beliebig anordnen und erweitern. Außerdem werden neue und gebrauchte Frachtcontainer von zahlreichen Händlern äußerst kostengünstig angeboten. In der Theorie erscheinen die Frachtcontainer als praktikables Zuhause, doch auch hier gibt es bei der Nutzung Komplikationen. Schiffscontainer sind schlichtweg nicht für die Nutzung als Wohnraum ausgelegt. Besonders gebrauchte Container können eine lange Nutzungshistorie aufweisen und unbekannte Güter, eventuell auch Schadstoffe und Chemikalien, transportiert haben.⁴⁴ Zusätzliche Probleme bringt Stahl als Baumaterial mit sich. Besonders im Sommer heizen sich die Außenwände sehr stark auf, was zu hohen Temperaturen im Innenraum führt. Eine ausreichende Isolation ist erforderlich, welche wiederum die Innenwände verdickt und somit die ohnehin geringe Wohnfläche weiter schmälert. Gleichzeitig lässt Stahl keine Diffusion von Gasen zu. Feuchtigkeit kann somit nicht nach

⁴² Vgl. Schmid (2021a).

⁴³ Quelle: Skycontainer (o. J.).

⁴⁴ Vgl. Schmid (2021b).

außen entweichen, was zu einem Stau der Luftfeuchtigkeit führt und das Risiko für Schimmelbildung erhöht. Ein ausreichendes Belüftungssystem ist von Nöten. Der Einbau von Fenstern und Türen erfolgt über ein simples Aussägen der Stahlwände. Da die gesamte Statik des Containers über die Wände gesichert wird, wird diese dadurch geschwächt. Wird das Containerhaus für einen Transport angehoben und verladen, wird er Spannungen ausgesetzt, die zu kleinsten Verformungen führen können. Diese können bereits ausreichen, um das Glas der Fenster und Türen zu zerbrechen.⁴⁵ Eine zusätzliche umfangreiche Stabilisierung durch ein Trägerkonstrukt ist zu empfehlen.

4.1.3 Minihaus



Abbildung 8: Grundriss Tiny House "Singlehaus 54"⁴⁶

Die dritte Tiny House Bauvariante ist das Minihaus. In Abbildung 8 lässt sich hier wieder das typische Tiny House Schema beim Aufbau des Grundrisses erkennen. Einzelne Räume des Minihauses lassen sich großzügiger gestalten. Die Wohnfläche eines Minihauses bewegt sich für gewöhnlich in einem Rahmen von 40 bis 100 m²,⁴⁷ das hier zu sehende Minihaus hat eine Wohnfläche von 54,3 m².

⁴⁵ Vgl. Baumann (2021), S. 90.

⁴⁶ Quelle: Albert-Haus GmbH & Co. KG. (o. J.).

⁴⁷ Vgl. Brecht (o. J.b).



Abbildung 9: Außenansicht Tiny House Modell "Singlehaus 54"⁴⁸

Der Unterschied zum Modulhaus liegt darin, dass das Minihaus, wie in Abbildung 9 zu erkennen, nicht als erweiterbares Modul daherkommt, sondern als feststehendes Gebäude. Das Minihaus wird nicht seriell vorgefertigt und angeliefert, sondern vor Ort in Fertigbauweise errichtet. Damit kann es weder verladen noch transportiert werden, sondern ist als immobile Einheit fest mit dem jeweiligen Standort verbunden. Da das Minihaus aufgrund der mangelnden Erweiterbarkeit und Mobilität an Flexibilität einbüßt, wird es häufig als Ergänzung zu bestehendem regulärem Wohnraum verwendet. Es kann beispielsweise selbst als Anbauhaus fungieren oder als freistehendes Homeoffice genutzt werden. Auch bietet sich das Minihaus sehr gut als vermietbares Feriendomizil an.

4.2 Ausstattung

Die Ähnlichkeit der Grundrissgestaltungen der einzelnen Tiny House Bauvarianten basiert nicht nur auf dem etablierten praktischen Nutzen dieser Wohnraumeinteilung, sondern auch auf den gesetzlichen Anforderungen, denen Wohnraum bei seinen Ausstattungsmerkmalen nachkommen muss. So müssen die Aufenthaltsräume nach Landesbauordnung eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m über zwei Drittel der Grundfläche nachweisen.⁴⁹ Auch muss der Wohnraum über eine Kochnische sowie eine Toilette und eine Badewanne oder Dusche verfügen. Vorgaben über eine ausreichende Belichtung sowie Belüftung müssen ebenfalls eingehalten werden.⁵⁰ Obwohl auch hier wieder gesetzliche Vorgaben greifen, kann ein Tiny House durch Kreativität sehr individuell gestaltet werden. Platz sparen ist dabei die Devise. Nachfolgend soll beschrieben werden, auf welche Besonderheiten bei der Ausstattung eines Tiny Houses zu beachten sind.

⁴⁸ Quelle: Albert-Haus GmbH & Co. KG. (o. J.).

⁴⁹ Vgl. § 43 Absatz 1 NBauO.

⁵⁰ Vgl. § 43 f NBauO.

4.2.1 Fenster

Wird das Tiny House im Straßenverkehr bewegt, sind Fenster aus bruchfestem Sicherheitsglas zu verbauen um eine Beständigkeit bei Vibrationen und Bodenunebenheiten zu gewährleisten. Die Fenster sollten zudem gut isolieren. Mehrfachverglaste Fenster bieten sich hier an, auch wenn aufgrund der Gewichtsbeschränkungen bei Tiny Houses on Wheels oft auf eine Dreifachverglasung verzichtet werden muss. Um Platz im Innenraum einzusparen, kann mithilfe von Schiebetüren und Fenstern der Bewegungsradius beim Öffnen vermieden werden.⁵¹

4.2.2 Inneneinrichtung

Die Inneneinrichtung kann besonders beim Bau in Eigenregie individuell gestaltet werden, folgt dennoch aufgrund des beschränkten Platzes stets dem Grundkonzept des Minimalismus. Das heißt Möbel sollten auf ein Minimum beschränkt werden und gleichzeitig multifunktional genutzt werden. Das Volumen von Treppen, Sofas oder Tischen kann durch den Verbau von Schubladen oder Hohlräumen Stauraum schaffen. Betten, Tische oder Bänke können als Klappvariante an den Wänden montiert werden, um nur bei Verwendung Platz zu benötigen.⁵² Kreativität und das individuelle Nutzerverhalten lassen hier viel Spielraum für Innovationen.

4.2.3 Elektrik

Da in einem Tiny House viele elektrische Geräte auf engstem Raum betrieben werden, ist ein ausreichendes elektrisches Sicherheitskonzept in Form von Leitungs- und Fehlerstromschutzschaltern zu verbauen. Im Tiny House sollte mindestens ein 380 Volt Stromanschluss verbaut sein, um mehrere elektrische Großgeräte betreiben zu können.⁵³ Die Stromversorgung kann dabei über den erforderlichen Anschluss an das Grundstück erfolgen oder autark über eine Photovoltaikanlage produziert werden.

4.2.4 Frisch- und Abwasser

Wird das Tiny House mehr als 3 Monate im Jahr bewohnt, ist eine Frischwasserversorgung aus dem städtischen Frischwasser System erforderlich. Zur Erwärmung bietet sich ein energieeffizienter Warmwasser-Elektroboiler an. Das Fassungsvermögen kann von der Anzahl der Bewohner abhängig gemacht werden. Auch ein Anschluss für die Entsorgung des anfallenden Abwassers wird benötigt.⁵⁴ Befindet sich im Baugebiet keine

⁵¹ Vgl. Baumann (2021), S. 104–106.

⁵² Vgl. Town & Country Haus (o. J.a).

⁵³ Vgl. Baumann (2021), 114 f.

⁵⁴ Vgl. Baumann (2021), S. 117.

Anschlussmöglichkeit an ein örtliches Klärwerk, ist der Bauherr zur Errichtung einer eigenen Haus- oder Pflanzenkläranlage auf seinem Grundstück verpflichtet. Trenn- und Komposttoiletten sind nur zulässig, wenn das Gebäude nicht dauerhaft bewohnt wird oder sich dauerhaft auf einem Campingplatz befindet.⁵⁵

4.2.5 Heizsysteme

Das Tiny House kann durch einen Kamin- oder Pelletofen beheizt werden, allerdings sind herkömmliche Öfen aufgrund der geringen Wohnfläche überdimensioniert und übersteigen die erforderliche Leistung enorm. Sehr kleine Öfen existieren und eignen sich zum Beheizen eines Tiny House, gesetzliche Mindestabstände zu brennbaren Materialien müssen jedoch eingehalten werden können. Weitere Möglichkeiten zur Beheizung bietet der Verbau einer platzsparenden elektrischen Infrarotheizung, welche die mit Abstand am meisten verbaute Heizungsvariante darstellt.⁵⁶ Eine effiziente Gasheizung kann ebenfalls verbaut werden, erfordert jedoch einen externen Gastank. Durch die Gasversorgung kann ein Warmwasserheizungssystem betrieben werden, das einen hohen Wärmekomfort bietet, allerdings auch einen hohen Installationsaufwand erfordert.⁵⁷

⁵⁵ Vgl. Rolling Tiny House GmbH (o. J.).

⁵⁶ Vgl. Brecht & Wagner (2021), S. 60.

⁵⁷ Vgl. Baumann (2021), S. 121–129; Raz (o. J.), S. 58–60.

5 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Im Ursprungsland der Bewegung, den USA, hat das Bauen von Wohnhäusern auf Rädern einen praktischen Nutzen. Befindet sich die Tiny House Konstruktion auf einem fahrbaren Anhänger (Tiny House on Wheels), wird diese nicht als Gebäude, sondern als Wohnwagen kategorisiert und unterliegt damit nicht dem geltenden Baurecht. Anders wird dies in Deutschland gehandhabt. Unabhängig von der Größe unterliegt eine Bebauung jeglicher Form hierzulande stets dem Baurecht. Hier entscheidet nicht nur die Bauweise, sondern vor allem die Nutzung und der Standort, ob es sich bei dem Konstrukt rechtlich gesehen um ein Gebäude oder ein Fahrzeug handelt. Besonders wenn die dauerhafte, aber auch zeitweise Bewohnung des Tiny House intendiert ist, sehen sich Nutzer in Deutschland mit strikten Auflagen und rechtlichen Hürden konfrontiert.

5.1 Baurechtliche Einordnung

Ein Tiny House ist im deutschen Recht nicht näher definiert. Entscheidend ist hier, wie es genutzt wird und wo es sich befindet. Wird das mobile Tiny House lediglich im Straßenverkehr bewegt, unterliegt es nicht dem Bau-, sondern dem Straßenverkehrsrecht. Dabei werden 2 Möglichkeiten unterschieden:

1. Das Tiny House ist fest mit seinem Trailer verbunden und lässt sich nicht ohne die Hilfe von Werkzeugen entfernen.
2. Das Tiny House lässt sich werkzeuglos vom Trailer entfernen.

Im ersten Fall handelt es sich bei diesem Konstrukt um ein Tiny House on Wheels. Dieses wird im deutschen Straßenverkehrsrecht als Fahrzeug angesehen und benötigt somit eine Wohnwagenzulassung. Um diese zu erhalten, dürfen bestimmte Grenzwerte bei Größe und Gewicht nicht überschritten werden. Diese Grenzwerte gelten ebenso für den zweiten Fall, allerdings handelt es sich dabei um Ladung, wodurch das Konstrukt keine Wohnmobilzulassung benötigt. So darf nach Straßenverkehrszulassung das Gesamtgewicht des Anhängers, wenn von einem regulären Personenkraftfahrzeug, Transporter oder Geländefahrzeug gezogen, nie mehr als 3500 kg betragen.⁵⁸ Ob dieses Gewicht jedoch im Straßenverkehr bewegt werden darf, ist von der Art der Fahrerlaubnis abhängig. Mit der regulären Führerscheinklasse B dürfen die Gesamtmasse des Kraftfahrzeugs inklusive des zu ziehenden Anhängers nicht mehr als 3500 kg betragen. Durch eine Erweiterung des Führerscheins kann dieser Grenzwert erhöht werden. So lässt sich mit der Führerscheinklasse B mit Schlüsselzahl 96 ein Gesamtgewicht der Kombination

⁵⁸ Vgl. § 42 Abs. 1 StVZO

inklusive Anhänger von bis zu 4250 kg bewegen. Sollte dies für die zu ziehende Last noch immer nicht ausreichen, kann die Anhängerklasse BE erworben werden. Im Besitz dieser Führerscheinklasse kann ein Anhänger mit nicht mehr als 3500 kg unabhängig vom Gesamtgewicht der Fahrzeugkombination bewegt werden.⁵⁹ Die Abmessung der Fahrzeugkombination darf laut § 32 StVZO nicht breiter als 2,55 m sein und eine zulässige Höhe von 4,00 m nicht überschreiten.⁶⁰

Wenn ein Tiny House on Wheels ungenutzt auf einem Grundstück steht, bleibt es ein Fahrzeug. Sobald das Tiny House jedoch bewohnt wird, wird nach Landesbauordnung baurechtlich aus dem Fahrzeug oder der Ladung ein Gebäude.

Die Landesbauordnung Niedersachsen definiert ein Gebäude folgendermaßen: *„Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene oder auf ihm ruhende, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen.“*⁶¹ Außerdem: *„Gebäude sind selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.“*⁶²

Demnach ist es für die für die Kategorisierung eines Tiny House unerheblich, ob dieses auf einem fahrbaren Trailer verankert ist, oder direkt auf dem Boden errichtet ist. Beide Bauweisen sind demnach rechtlich als Gebäude der Gebäudeklasse 1 zu betrachten und benötigen unter Umständen eine Baugenehmigung.⁶³

5.2 Flächennutzung

Das Tiny House darf in Deutschland nur auf den für den jeweiligen Benutzungszweck des Gebäudes vorgesehenen Flächen aufgestellt werden. Dabei wird gemäß § 34 und § 35 BauGB zwischen Außenbereich und Innenbereich unterschieden. Demnach ist die Bebauung zu Wohnzwecken auf Grundstücken, die sich im Außenbereich befinden, grundsätzlich verboten. Als privilegierte Bauvorhaben könnte Wohnraum hier nur geschaffen werden, wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient.⁶⁴ Im Innenbereich hingegen ist eine Bebauung grundsätzlich zulässig. Voraussetzung hierfür ist dennoch die Einfügung in die nähere Umgebung, sowie die Sicherstellung der Erschließung des Grundstücks. Zudem unterteilt sich der Innenbereich erneut in Untergebiete wie z. B. Wohn-, Misch- oder Gewerbegebiete, die festlegen, zu welchem Zweck das jeweilige Grundstück verwendet werden darf. Diese Einteilung wird von der

⁵⁹ TÜV Nord Group (o. J.).

⁶⁰ Vgl. § 32 StVZO.

⁶¹ § 2 Absatz 1 NBauO.

⁶² § 2 Absatz 2 NBauO.

⁶³ Vgl. § 2 Absatz 3 NBauO.

⁶⁴ Vgl. § 35 BauGB.

verantwortlichen Gemeinde mithilfe eines Flächennutzungsplans vorgegeben. In diesem wird dem gesamten Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung den einzelnen Bereichen zugeteilt. Der Flächennutzungsplan kann als eine Vorstufe zum Bebauungsplan verstanden werden. Liegt kein Bebauungsplan vor, greift der Flächennutzungsplan. Wird ein ausreichender Bebauungsplan entwickelt, kann der Flächennutzungsplan entfallen.⁶⁵

5.3 Bauvorschriften

Ein Bebauungsplan wird von der örtlichen Gemeinde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung zu strukturieren und gibt grundlegende Bedingungen über Art und Weise des zu bauenden Gebäudes vor. Die Pläne sind parzellengenau erstellt und können sich von Baugebiet zu Baugebiet stark unterscheiden. Zusätzlich kann die Gemeinde unabhängig von Bebauungsplan eine Ortsgestaltungssatzung beschließen, die die Vorgaben für das äußerliche Erscheinungsbild des Gebäudes gibt, um ein einheitliches Ortsbild zu bewahren. Somit werden Dinge bestimmt wie:

- die maximal zulässige Gebäudehöhe
- die maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- die Form und Farbe des Daches
- die Grundstücksbepflanzung
- die Art und Form der Fenster
- die Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude
- die Bauweise (geschlossen oder offen)

Diese Vorgaben können den Bau von Tiny Houses erschweren oder verhindern. Ist im Bebauungsplan eine geschlossene Bauweise vorgegeben, ist der Bau eines Tiny House nicht möglich, da deren Bauweise als offen gilt. Mittlerweile wird in Bebauungsplänen teilweise nicht nur die maximale GRZ vorgegeben, sondern auch eine minimale GRZ, um den Bau von Tiny Houses indirekt zu untersagen. Auch kann festgelegt werden, ob ein Haus auf Rädern das einheitliche Ortsbild beeinträchtigt.⁶⁶ Grundsätzlich sollte bei einem Tiny House Bauvorhaben das Gebäude den Bedingungen des Grundstücks angepasst werden.

⁶⁵ Vgl. Schneider (2018), S. 8 f.

⁶⁶ Vgl. Schneider (2018), S. 9.

5.3.1 Rechtliche Abgrenzung nach Form der Nutzung

Die Suche nach einem geeigneten Grundstück, welches ein Bewohnen des Tiny House zulässt, gilt als die größte Herausforderung bei der Umsetzung eines Tiny House Projekts. Ausschlaggebend ist hierfür wieder, wie das Gebäude genutzt wird.

5.3.1.1 Dauerhaftes Bewohnen

82 % der Hersteller verkaufen ihre Tiny Houses für den Zweck des dauerhaften Wohnens.⁶⁷ In Deutschland ist in der BauNVO vorgegeben, welche Gebiete hierfür zugelassen sind. Dies sind:

- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete)
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Urbane Gebiete
- Kerngebiete
- Sonstige Sondergebiete

Besonders in Gebieten zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung und sonstigen Sondergebieten ist die Wahrscheinlichkeit einer Genehmigung des Tiny House Bauvorhabens am größten, da dort die Richtlinien und Bauvorgaben weniger streng ausgelegt sind.⁶⁸ Eine weitere Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens zum dauerhaften Bewohnen ist die Erschließung des Grundstücks. Das Tiny House muss an das öffentliche Straßen- und Wegenetz sowie an das Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden. Die Erschließung ist für eine Genehmigung ebenfalls verpflichtend, wenn das Gebäude autark errichtet werden soll.

Ob das Vorhaben einer Baugenehmigung bedarf, ist in jedem Bundesland individuell nach der jeweiligen Landesbauordnung bestimmt (Siehe A5). Unterschieden wird dabei zwischen verfahrensfreiem und genehmigungsfreiem Bau. Ist der Bau des Tiny House verfahrensfrei, muss der Bauherr keinen Bauantrag stellen. Dieser ist allerdings verpflichtet, die rechtlichen Vorgaben der Gemeinde eigenverantwortlich zu prüfen und

⁶⁷ Vgl. Brecht / Wagner (2021).

⁶⁸ Vgl. Schneider (2018), S. 12.

einzuhalten. Nachweise über Erfüllung der Auflagen z. B. über Brandschutz und Gebäudeenergiegesetz sind selbstständig den zuständigen Behörden zu übermitteln. Ist der Bau des Tiny House genehmigungsfrei, sind der Bauaufsichtsbehörde noch immer die üblichen Bestätigungen über die sichere Benutzbarkeit und Tauglichkeit durch geeignete Abnehmer vorzuzeigen. Der Vorteil ist hierbei jedoch, dass die Baugenehmigung automatisch als erteilt gilt, wenn innerhalb einer in der jeweiligen Landesbauordnung bestimmten Zeit nicht anderes bescheinigt wird. Die Genehmigung kann ebenfalls in einem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren von der unteren Bauaufsichtsbehörde erteilt werden. Dazu ist ein Antrag bei der Gemeindeverwaltung einzureichen, der die von der jeweiligen Landesverordnung bestimmten Bauunterlagen enthält. Der Antrag muss vom Bauherrn und von dem Bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser unterschrieben werden.⁶⁹

Einen Sonderfall stellt das dauerhafte Bewohnen eines Tiny House auf einem Campingplatz dar. Diese gelten als Sondergebiete, die der Erholung dienen. Ein dauerhaftes Bewohnen auf den Campingplätzen kann die jeweilige Gemeinde durch das Aufstellen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ermöglichen.⁷⁰ Wird das Tiny House auf einem Campingplatz aufgestellt, der ein dauerhaftes Bewohnen zulässt, wird keine Baugenehmigung benötigt. Es gilt lediglich die Platzordnung sowie die Vorgaben der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze. Laut dieser Verordnung gelten für Tiny Houses auf Campingplätzen Auflagen einer maximal zulässigen Fläche von 50 m² sowie einer maximal zulässigen Höhe von 3,50 m.

Die jeweiligen Landesbauordnungen stellen außerdem in Absatz 4.2 näher ausgeführte Anforderungen, die ein Wohnraum allgemein zu erfüllen hat. Ein Tiny House muss diesen durch bestimmte Bauweisen und Ausstattungsmerkmale gerecht werden.

5.3.1.2 Kurzfristiges Bewohnen

59 % der Hersteller geben an, die meisten ihrer Tiny Houses für den privaten Gebrauch als Wochenend- oder Feriendomizil zu verkaufen.⁷¹ Wenn ein Tiny House nur gelegentlich und kurzfristig genutzt wird, bietet sich auch hier ein Bau in Sondergebieten, die der Erholung dienen, an. In diesen sind neben Campingplätzen auch Gebiete speziell für die Wochenend- oder Feriennutzung ausgewiesen.⁷² Dort gelten weitaus weniger strenge Bauvorschriften. Eine gesetzliche Definition für Wochenend- oder Ferienhäuser existiert

⁶⁹ Vgl. Schmid (2019).

⁷⁰ Vgl. § 12 Abs. 7 BauGB.

⁷¹ Vgl. Brecht / Wagner (2021), S. 41.

⁷² Vgl. § 10 BauNVO.

nicht. Das Gebäude muss jedoch eindeutig für einen begrenzten Aufenthalt ausgelegt sein und der Lebensmittelpunkt der Bewohner darf sich offensichtlich nicht in diesem Gebäude befinden. Das Gebäudeenergiegesetz ist nur dann zu vernachlässigen, wenn die Nutzungsdauer jährlich weniger als 4 Monate beträgt.⁷³

5.3.1.3 Nutzung als Wohnwagen

Ist die Nutzung des Tiny House ausschließlich als Wohnwagen vorgesehen, kategorisiert das Baurecht das Konstrukt nicht mehr als Gebäude, sondern als Fahrzeug. Ein Stellplatz wird dennoch für die Zeit der Nicht-Nutzung benötigt. Eine zum Abstellen von Fahrzeugen vorgesehene Fläche kann je nach Gemeinde auch auf dem eigenen Wohngrundstück für einen Wohnwagen unzulässig sein. Einzelheiten sind in der jeweiligen Stellplatzverordnungen der Landesbauordnungen oder den örtlichen Satzungen der Gemeinden geregelt. In Einzelfällen können bei Tiny Houses als Wohnwagen eine „gebäudeähnliche Wirkung“ festgestellt werde. Dies kann eine Nicht-Anerkennung als Fahrzeug zur Folge haben und weitere Auflagen wie das Einhalten von Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken nach sich ziehen. Eine unproblematische Möglichkeit ist das Abstellen auf einem Camping Platz oder auf einem separaten Stellplatz, der sich in einem dafür vorgesehenen Gebiet befindet.⁷⁴

⁷³ Vgl. § 2 Abs. 2 GEG.

⁷⁴ Vgl. Schneider (2018), S. 18.

6 KOSTENÜBERSICHT

So sehr wie sich Tiny Houses in ihrer Bauweise und ihrer Zulässigkeit unterscheiden können, so unterschiedlich fallen auch die Kosten aus. Die Häuser erscheinen besonders im Vergleich zu regulären Eigenheimen sehr erschwinglich, doch können sich auch hier die Anschaffungs- und Nebenkosten zu einer unerwarteten Summe aufaddieren. Wie hoch der Preis letztendlich ausfällt, hängt von einigen Faktoren ab. Ausschlaggebend ist erst einmal, wie viel Eigenleistung in einem Tiny House steckt. Erbaut der Bauherr das Konstrukt von Grund auf selbst, ist der Preis niedriger als beim Erwerb eines schlüsselfertigen Gebäudes vom Hersteller. Allerdings können beim Bau in Eigenregie als Laie ca. 2.000 Arbeitsstunden anfallen, welche durch den Erwerb eines fertigen Hauses monetär kompensiert werden.⁷⁵ Der durchschnittliche Preis für ein Tiny House von einem Hersteller in Deutschland beträgt derzeit 2.344 € pro Quadratmeter Grundfläche.⁷⁶ Da die meisten verkauften Modelle über eine Grundfläche von 16 bis 30 m² verfügen, würde sich für diese eine Preisspanne von 37.504 € bis 70.320 € ergeben. Diese Preisangaben eignen sich als Richtwert, allerdings ist hierbei zu beachten, dass nicht zwischen den einzelnen Bauweisen unterschieden wird, noch sind die Kosten für das Fundament, die Montage und den Transport enthalten. Die Preise der einzelnen Hersteller unterscheiden sich zum Teil stark und richten sich nach der Größe des Gebäudes, der Qualität der verwendeten Materialien, dem Arbeitsaufwand und des allgemeinen Ausstattungsstandards. Auch können die Preisangaben der Hersteller als Basiswerte verstanden werden. Besonders bei Produzenten kleinerer Häuser handelt es sich oft um Zimmerei- und Tischlerunternehmen, die Tiny Houses als eines von vielen Produkten in ihrem Sortiment vertreiben. Eine individuelle Anpassung der Modelle nach den Wünschen der Kunden ist somit möglich, jedoch auch mit Mehrkosten verbunden.⁷⁷

	Grundfläche (m ²)	Basis Preis	Preis schlüsselfertig	Basis (€/m ²)	schlüsselfertig (€/m ²)
Living House	18,4	-	60.000,00 €	-	3.260,87 €
Modul L	37,55	86.390,00 €	104.990,00 €	2.316,64 €	2.796,01 €
Modul Kombination	100	182.990,00 €	223.990,00 €	1.829,90 €	2.239,90 €
Skycontainer 20 Full	11,2	29.900,00 €	49.900,00 €	2.669,64 €	4.455,36 €
Singlehaus 54	54,3	106.027,00 €	187.251,00 €	1.952,62 €	3.448,45 €
Ø				2.192,20 €	3.240,12 €

Tabelle 1: Kostenübersicht verschiedener Tiny House Modelle⁷⁸

⁷⁵ Vgl. Business Insider Deutschland (2019).

⁷⁶ Vgl. Brecht / Wagner (2021), S. 59.

⁷⁷ Vgl. Baumann (2021), S. 26.

⁷⁸ Quelle: Eigene Darstellung

In Abbildung 10 sind die Preise für die in 4.1 dargestellten Tiny Houses aufgelistet. Die meisten Modelle werden von den Herstellern entweder als eigenleistungserfordernde Basis- oder als schlüsselfertige Varianten inklusive Ausstattung angeboten. Wie umfangreich diese Ausstattung ausfällt, hängt vom jeweiligen Hersteller ab. Der endgültige Preis der Tiny Houses unterliegt jedoch grundsätzlich dem Stand der Ausbaustufe. Die hier aufgelisteten Modelle können zu einem durchschnittlichen Preisaufschlag von 47,82 % bezugsfertig erworben werden.

Für ein selbstgebautes Tiny House on Wheels fallen hingegen lediglich die Material- und die Anmeldekosten des Fahrzeugs an. Diese belaufen sich laut einer Aufstellung des Tiny House Beratungsunternehmens „Indivia“ auf mindestens 20.350 €, bzw. ca. 26.600 €, wenn hochwertige Materialien verwendet werden.⁷⁹ Diese Preisangaben beinhalteten einzig die sanitären Einrichtungen als Innenausstattung.

Um die Baukosten für Tiny Houses in Deutschland einzuordnen, können die Herstellungskosten mit den durchschnittlichen Kosten pro Quadratmeter für jegliche Art von Wohnraum in Deutschland verglichen werden. Diese unterliegen bundesweit großen Schwankungen. So liegen die Baukosten in Bremen bei 1.460 €/m², in Bayern bei 2.278 €/m². Im bundesweiten Durchschnitt ergeben sich Baukosten in Höhe von 1.803 €/m² Wohnraum.⁸⁰ Die durchschnittlichen Kosten pro Quadratmeter für ein Tiny House vom Hersteller in Deutschland liegen somit 30 % über den durchschnittlichen Baukosten für allgemeinen Wohnraum. Da in jedem Fall ein Grundstück zur Bebauung benötigt wird, fallen für dieses zusätzlich Erwerbskosten an, sofern sich nicht bereits ein geeignetes Grundstück im Besitz des Bauherrn befindet.

6.1 Grundstückskosten

Auch die Kosten für ein bebaubares Grundstück fallen in Deutschland regional sehr unterschiedlich aus. Eine Richtlinie für die Bewertung von Grundstücken gibt der von den Gutachterausschüssen der jeweiligen Gemeinden erstellte Bodenrichtwert. Der durchschnittliche Preis für einen Quadratmeter bebaubares Grundstück lag in bundesweiten Durchschnitt im Februar 2021 bei 212,92 €, wobei dieser Wert besonders in Großstädten auf über 1.000 €/m² ansteigen kann.⁸¹ Um über ausreichend Freifläche zu verfügen, benötigt ein freistehendes Tiny House ca. 200 m² Grundstücksfläche.⁸² Bebaubares Land in Großstädten und auch in deren Speckgürteln ist rar und teuer. Sollte ein passendes

⁷⁹ Vgl. Business Insider Deutschland (2019).

⁸⁰ Vgl. Deckert (2021).

⁸¹ Vgl. Wegner (2021).

⁸² Vgl. Brecht (o. J.a).

Grundstück in diesen Gebieten gefunden werden, übersteigt dessen Kaufpreis nicht selten die niedrigen Anschaffungskosten des Tiny House, wodurch das eigentlich günstige Preis-Leistungs-Verhältnis hinfällig ist.

Soll kein Grundstück erworben werden oder es ist kein bezahlbares Grundstück aufzufinden, besteht ebenfalls die Möglichkeit, ein solches zu mieten oder zu pachten. Auf einem Camping- oder Wochenendplatz kann ein Stellplatz problemlos angemietet werden. Alternativ kann ein Grundstück über das Erbbaurecht genutzt werden. Neben der „Sache“ wird dabei auch das „Recht“ erlangt, auf einem fremden Grundstück zu bauen, wodurch es sich bei dieser Form um einen Pachtvertrag handelt. Der Erbbauvertrag beruht meist auf sehr langen Laufzeiten und ist nicht kündbar.⁸³ Damit ist dieser nur im Falle einer vorgesehen dauerhaften Bewohnung, möglichst bis zum Lebensende, interessant. Diese Wohnform schränkt die Mobilität eines Tiny Houses enorm ein, wodurch ein Erbpachtvertrag für Akteure der Bewegung meist keine optimale Lösung darstellt. Ist von Beginn an eine temporäre Nutzung des Grundstücks beabsichtigt, kann ein Mietvertrag nach § 95 BGB erfolgen. Demnach gehören solche Sachen nicht zu einem Grundstück, die nur vorübergehend mit dem Grund und Boden verbunden sind.⁸⁴ Für den temporären Bau eines mobilen Tiny House auf einem angemieteten Grundstück wird somit lediglich ein einfacher Mietvertrag mit Hinweis auf § 95 BGB benötigt.⁸⁵ Wie hoch die Mietkosten ausfallen, hängt stark von der Beschaffenheit und der Lage des jeweiligen Grundstücks ab. Ob sich für einen Kauf oder eine Anmietung entschieden wird, sollte nach der Auswahl der Grundstücke abgewogen werden, als auch nach den individuellen Interessen. Grundsätzlich bietet der Besitz dem Bauherrn ein hohes Maß an Unabhängigkeit, die Anmietung eines Grundstücks hingegen lässt Raum für zukünftige Flexibilität.

6.2 Baunebenkosten

Auch vermeintlich günstige Grundstücke sind noch kein Garant für niedrige Gesamtkosten. Häufig vernachlässigte Bau- und Erwerbsnebenkosten treiben den Preis weiter in die Höhe. Zu diesen Nebenkosten zählen u. a. Maklergebühren, die Grunderwerbssteuer, Finanzierungskosten, Erschließungskosten und Genehmigungskosten. Ob und wie hoch diese Kosten ausfallen, ist auch hier wieder regional unterschiedlich und abhängig vom individuellen Grundstück. Beispielsweise reichen eventuelle Maklergebühren je nach Bundesland von 2,5 bis 7 % des Kaufpreises, die anfallende

⁸³ Vgl. Zimmermann (2021).

⁸⁴ Vgl. § 95 Absatz 1 BGB.

⁸⁵ Vgl. Zimmermann (2021).

Grunderwerbssteuer beträgt zwischen 3,5 und 6,5 %. Beim Grundstück sind u. a. die Lage, die Beschaffenheit und der Grad der Erschließung preisrelevant. Grundsätzlich sollten jedoch insgesamt 15 bis 20 % des Kaufpreises für Grundstück und Gebäude als zusätzliche Nebenkosten einkalkuliert werden.⁸⁶

Da sich die Grundstückssuche aufgrund der teilweise hohen Kosten und der rechtlichen Beschränkungen als sehr schwierig gestalten kann, entfernt sich die gesamte Bewegung in Deutschland langsam von Einzelprojekten und geht dahin über, dass sich Akteure in Vereinen und Verbänden zusammenschließen, um gemeinsam nach geeigneten Grundstücken für Tiny House Siedlungen zu suchen.⁸⁷ Nebenkosten können hierdurch aufgeteilt werden und eventuelle Änderungen im örtlichen Bebauungsplan sind durch die Ausübung von Druck auf die Entscheidungsträger realisierbarer.

⁸⁶ Vgl. Baumann (2021), S. 51.

⁸⁷ Vgl. Brecht A1, Frage 6.

7 NACHHALTIGKEIT/ÖKOLOGISCHE FAKTOREN

Ein ökologisch nachhaltiges Leben ist eines der Leitmotive der Tiny House Bewegung. Laut einer Umfrage aus dem Jahr 2020 mit 70 Teilnehmern aus der Region Stuttgart stellt ein nachhaltigeres Leben den wichtigsten Beweggrund bei einer Realisierung eines Tiny House Projektes dar.⁸⁸ Die Rechnung scheint dabei simpel: Die Reduzierung der Wohnfläche bedeutet eine Reduzierung des Ressourcenverbrauchs und damit eine Reduzierung des individuellen ökologischen Fußabdrucks. Und auch praktisch verringert sich mit abnehmender Fläche grundsätzlich der Heiz- und Energiebedarf eines Wohnraums.⁸⁹ Die Wohnfläche ist hierbei jedoch nicht das entscheidende Kriterium, denn beim Tiny House bringt die kleine Gebäudehülle besonders in kälteren Breitengraden energetische Nachteile mit sich. Dieses universelle Prinzip wird in der Biologie anschaulich durch die „Bergmannsche Regel“ beschrieben. Diese besagt, dass in der Tierwelt Populationen einer Art in kälteren Gebieten größer sind als ihre Artgenossen in wärmeren Arealen. Das hat den physikalischen Hintergrund, dass große Körper im Verhältnis zu ihrem Volumen eine geringere Oberfläche aufweisen und somit über diese weniger Wärme abgeben können. Kleine Körper hingegen verzeichnen durch ihre verhältnismäßig große Oberfläche auch größere Wärmeverluste.⁹⁰ Dies gilt für Gebäude genauso wie für Lebewesen, wodurch sich für Tiny Houses besonders in kalten Gebieten ein erheblicher energetischer Nachteil ableiten lässt. Diese Defizite lassen sich nur durch eine hochwertige Dämmung ausbessern. Eine damit einhergehende Verdickung der Wände reduziert jedoch weiter den Innenraum des Gebäudes.⁹¹ So kann bei einem herkömmlichen Haus die Dämmschicht zwei- bis dreimal so dick ausfallen, bei einem Passivhaus sogar das Fünffache betragen.

7.1 Das Gebäudeenergiegesetz bei Tiny Houses

Energetische Mindeststandards und gesetzliche Anforderungen für Dämmung und Heizbedarf werden in Deutschland über das Gebäudeenergiegesetz (GeG) vorgegeben. Tiny Houses, die über weniger als 50 m² Wohnfläche verfügen, fallen allerdings nur indirekt unter das GeG. Ein Energieausweis, welcher für gewöhnlich die Energieverbräuche und damit die Energiekosten einer Immobilie darstellt, wird somit nicht benötigt.⁹² Was jedoch für die Erteilung einer Baugenehmigung eines Wohngebäudes verlangt wird, ist ein Wärmeschutznachweis. Dieser kann nur vernachlässigt werden, wenn das Tiny House als

⁸⁸ Vgl. König A2, Frage 4.

⁸⁹ Vgl. Brecht A1, Frage 13.

⁹⁰ Vgl. Spektrum (2018).

⁹¹ Vgl. Town & Country Haus (o. Jb).

⁹² Vgl. Baumann (2021), S. 98–100.

Wochenend- oder Ferienhaus für maximal 4 Monate im Jahr bewohnt wird.⁹³ Der Wärmeschutznachweis dient als Beleg über die Einhaltung von Kennwerten und Grenzwerten von Energiebedarf und Transmissionswärmeverlusten im Sinne des GeG. Für Gebäude unter 50 m² Wohnfläche gelten hier wieder Sonderregelungen. Werden die in A6 aufgelisteten Höchstwerte beim Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert) der verschiedenen Flächen der Außenhülle des Gebäudes nicht überschritten, sind die Anforderungen automatisch erfüllt. Um diese U-Werte zu erreichen, werden jedoch, besonders wenn auf ökologisch nachhaltige Dämmmaterialien gesetzt wird, ca. 18 Zentimeter Dämmschicht benötigt. Aufgrund der Platz- und Gewichtsbeschränkungen ist diese Dicke vor allem bei mobilen Einheiten nur schwer zu erreichen. Um die gesetzlichen Anforderungen trotz dünnerer Dämmschichten von etwa 14 bis 16 Zentimetern erfüllen zu können, ist die Verwendung von erneuerbaren Energien bei der Beheizung des Gebäudes erforderlich.⁹⁴ Eine Bauweise, die über die Mindestanforderungen des GeG hinausgeht, ist bei Tiny Houses aufgrund des hohen Wärmeverlustes kaum einzuhalten.

7.2 Heizwärmebedarf

In Deutschland wurden im Jahr 2018 67,6 % des gesamten Endenergieverbrauchs privater Haushalte für die Erwärmung des Innenraums verwendet.⁹⁵ Daher eignet sich der Heizwärmebedarf als Referenzwert, um die energetische Nachhaltigkeit eines Tiny Houses beurteilen zu können. Ein aussagekräftiges Ergebnis kann dabei nur erzielt werden, wenn das Konzept mit konkurrierenden Bauweisen verglichen wird.⁹⁶ Das auf Wärme- und Energietechnik spezialisierte Ingenieurbüro Wortmann & Wember hat dazu den jährlichen Heizenergiebedarf verschiedener Tiny House Modelle analysiert und unterschiedlichen Bauweisen herkömmlichen Wohnraums gegenübergestellt. Um die Werte vergleichen zu können, wurde der Heizwärmebedarf pro Person ermittelt.

⁹³ Vgl. Schneider (2018), S. 23.

⁹⁴ Vgl. Schmid (2021c).

⁹⁵ Vgl. Umwelt Bundesamt (2020).

⁹⁶ Vgl. Brecht A1, Frage 13.

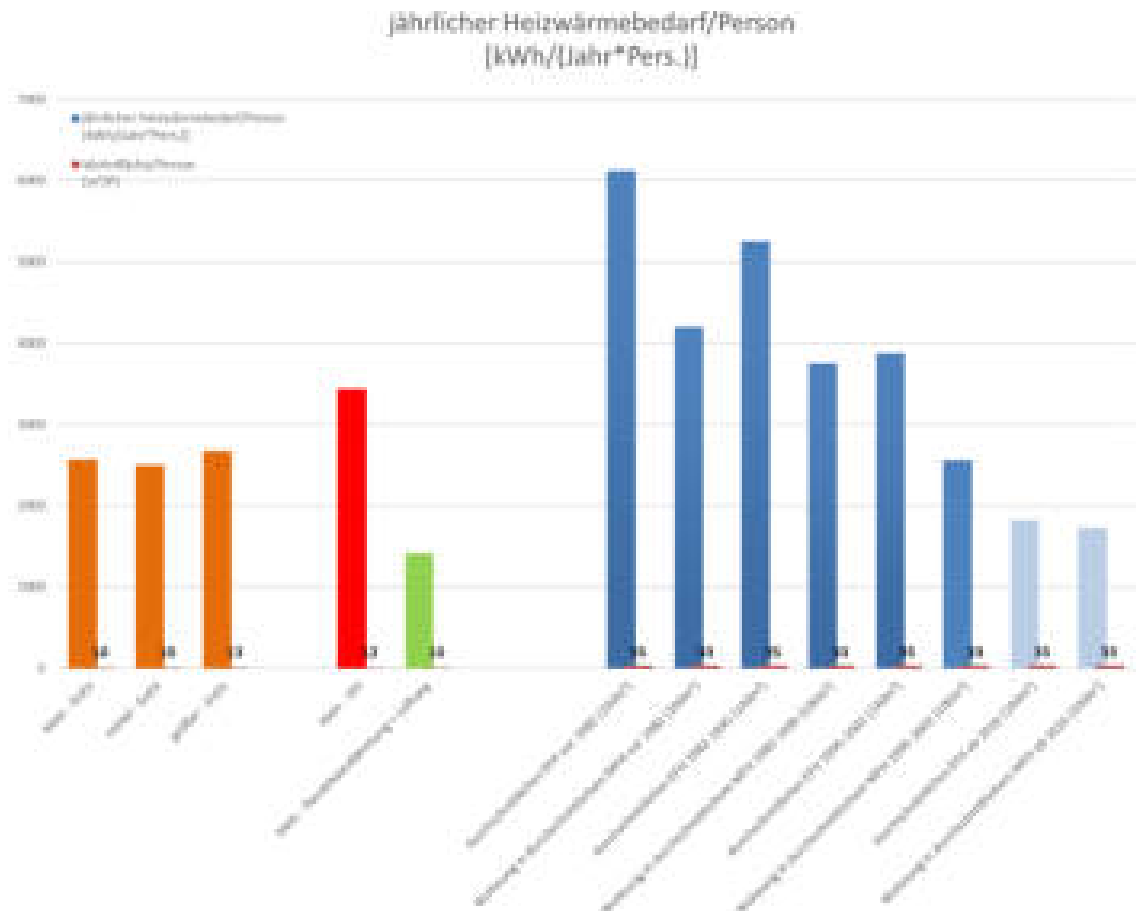


Abbildung 10: Vergleich des jährlichen Heizwärmebedarfs/Person von Tiny Houses mit regulärem Wohnraum nach Baujahr⁹⁷

Für die Berechnung des Bedarfs der Tiny Houses wurden in Abbildung 10 drei Modelle mit unterschiedlichen Wohnflächen betrachtet, die auf dem Markt angeboten werden. Dabei wurde davon ausgegangen, dass deren Dämmeigenschaften den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) entsprechen (klein – EnEV, mittel – EnEV, groß – EnEV). Die EnEV wurde zum 01.11.2020 durch das GeG abgelöst, eine signifikante Änderung der Anforderungen ist jedoch nicht erfolgt. Zusätzlich wurden die Eigenschaften eines Tiny Houses zum Selbstbau untersucht, für die eine Bauanleitung aus dem Internet als Vorlage diente (klein – DIY). Außerdem wurde von einem fiktiven hocheffizienten Tiny House als Passivhausbauvariante ausgegangen (klein – Passivhausdämmung + Lüftung). Die Wohnfläche pro Kopf wurde mit 10 bis 13 m² angesetzt. Der Heizwärmebedarf pro Kopf bei herkömmlichem Wohnraum wurde für verschiedene Bauweisen ab 1982 ermittelt. Dabei wurde von einer Wohnfläche pro Kopf von 33 bzw. 35 m² ausgegangen.⁹⁸

⁹⁷ Vgl. Wortmann / Wember / Wenhake (2019).

⁹⁸ Vgl. Wortmann / Wember / Wenhake (2019).

Der Heizwärmebedarf pro Kopf bei marktüblichen Tiny Houses ist demnach vergleichbar mit einer 100 m² großen Wohnung in einem Mehrfamilienhaus, welches zwischen 1995 und 2002 erbaut wurde. Der Bedarf eines selbsterbauten Modells liegt deutlich höher und nähert sich dem Wert an, welcher von ab 1982 erbautem Wohnraum erreicht wird. 2016 wurde die EnEV verschärft und forderte effizientere Neubauten. Ab diesem Jahr unterschreitet der Heizenergiebedarf pro Kopf von regulärem Wohnraum den eines marktüblichen Tiny Houses deutlich. Lediglich ein Tiny House in Passivhausbauweise könnte eine effizientere Bauweise darstellen.

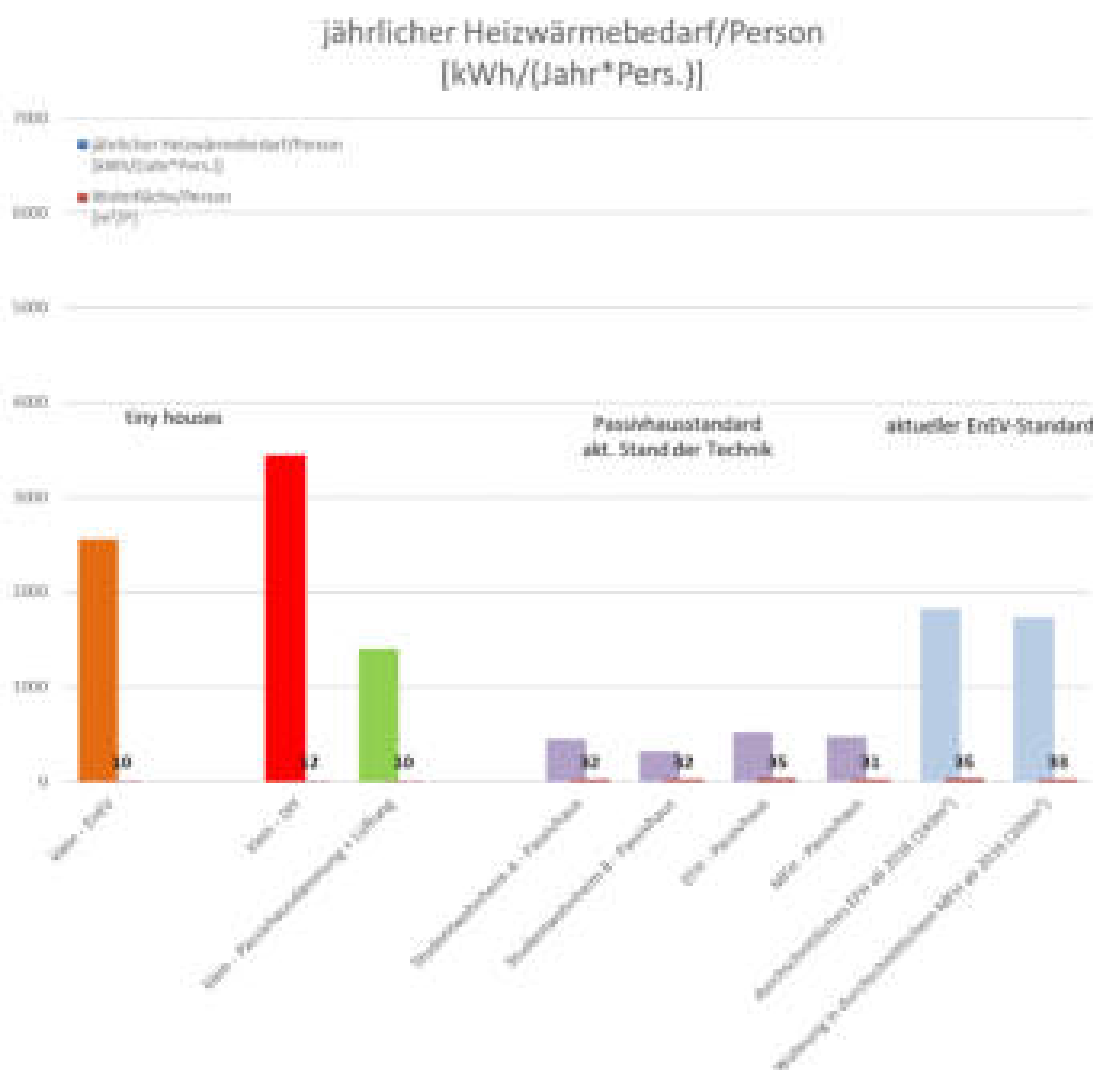


Abbildung 11: Vergleich des jährlichen Heizwärmebedarfs/Person von Tiny House mit Wohnraum als Passivhausstandard⁹⁹

Wird für den Vergleich Wohnraum in moderner Passivhausbauweise herangezogen, fällt das Ergebnis noch drastischer für das Tiny House aus. Wie in Abbildung 11 zu erkennen, beträgt der jährliche Heizwärmebedarf pro Person sogar bei einem fiktiven Tiny House

⁹⁹ Quelle: Wortmann / Wember / Wenhake (2019).

in optimierter Bauweise das Dreifache des Bedarfs von modernem Wohnraum mit Passivhausstandard und das auf einem Drittel der Wohnfläche.

Auch wenn der Gesamtbedarf eines Tiny House aufgrund seiner kleineren Wohnfläche noch immer geringer ausfallen wird als bei einem durchschnittlichen Einfamilienhaus, zeigt die Gegenüberstellung des Bedarfs pro Person doch die erheblichen energetischen Probleme dieser Gebäudeform auf. Aufgrund der in Relation zum Volumen großen Außenfläche verzeichnet ein freistehendes Tiny House zu erhebliche Wärmeverluste, als dass es als energetisch nachhaltig kategorisiert werden kann. Besonders bei mobilen Einheiten können diese Defizite aufgrund der vorliegenden Größen- und Gewichtsbeschränkungen nicht durch einen Ausbau der Dämmschicht kompensiert werden. Durch den Bau auf einem Anhänger wirkt sich ebenfalls die Fußkälte stärker auf die Gebäudehülle aus.¹⁰⁰

7.3 Ökologische Bilanz verschiedener Bauweisen

Auch wenn für die Heizwärme der größte Anteil des Endenergiebedarfs aufgewendet wird, haben andere Faktoren ebenfalls Einfluss auf die ökologische Nachhaltigkeit eines Gebäudes. Unterschiede machen sich bereits zu Beginn eines jeden Lebenszyklus durch die Verwendung verschiedener Baumaterialien bemerkbar, bei deren Herstellung bereits große Mengen CO₂ ausgestoßen werden. Der enorme Anteil der Bau- und Wohnungswirtschaft an den weltweiten Treibhausgasemissionen lässt sich nicht zuletzt auf die Verwendung von Beton und Mauersteinen als Baumaterial für die Herstellung herkömmlicher Wohngebäude zurückführen. Die Herstellung von einem Quadratmeter Außenwand in Ziegelsteinbauweise verursacht ca. 57 kg CO₂ bei der Verwendung von Beton werden ca. 82 kg CO₂ ausgestoßen.¹⁰¹ Jede Tonne Zement verursacht in etwa 0,56 Tonnen CO₂,¹⁰² wodurch alleine die Zementproduktion bis zu 10 % der weltweiten menschlichen Treibhausgasemissionen beträgt.¹⁰³ Ein Tiny House würde damit alleine durch den größenbedingten verringerten Materialaufwand große Mengen an Emissionen einsparen. Beim Tiny House wird jedoch üblicherweise Holz als Baumaterial verwendet. Holz ist ein nachhaltiger Rohstoff und besitzt die Eigenschaften, CO₂ aus der Atmosphäre zu binden und auch nach seiner Verarbeitung als Baumaterial zu speichern. Somit kann eine Außenwand in Holzrahmenbauweise, wie sie häufig bei Tiny Houses zum

¹⁰⁰ Vgl. Schmid A2, Frage 10.

¹⁰¹ Vgl. Stark (2021).

¹⁰² Vgl. Statista (2020).

¹⁰³ Vgl. Urban (2020).

Einsatz kommt, durchschnittlich 45 kg CO₂ pro m² binden.¹⁰⁴ Die energetische Ineffizienz während der Nutzungsphase kann damit jedoch nicht ausgeglichen werden.

7.4 Lebensstil

Nicht nur das Gebäude und dessen Herstellung beeinflussen die ökologische Bilanz, sondern auch dessen Nutzungsweise bzw. der Lebensstil der Bewohner. Da die Tiny House Bewegung als soziale Bewegung daherkommt, spielt die Lebensweise bei den Akteuren der Bewegung eine besonders große Rolle. Nachhaltigkeit und Minimalismus sind ohnehin schon Beweggründe für die Reduzierung der Wohnfläche, wodurch bereits von einem ökologischen Bewusstsein der Bewohner auszugehen ist. Der Umzug in ein Tiny House scheint jedoch direkte Auswirkungen auf alle Lebensbereiche der Bewohner zu haben. Zu diesem Ergebnis kam eine Studie mit 80 Teilnehmern, die bereits seit mehr als einem Jahr in einem Tiny House lebten. Demnach hat sich deren Nachhaltigkeitsbewusstsein nach der Reduzierung des Wohnraums weiter verschärft. Die Akteure begannen, mehr lokal produzierte und umweltfreundliche Lebensmittel zu konsumieren, verzichteten auf Auto- und Flugreisen und produzierten weniger Müll. Insgesamt wurden über 100 Änderungen beim alltäglichen Verhalten der Studienteilnehmer beobachtet, von denen 86 % einen positiven Einfluss auf die Umwelt hatten. Der Ökologische Fußabdruck hatte sich somit um 45 % verringert.¹⁰⁵ Die Reduzierung der Wohnfläche geht demnach mit einem positiven Wandel des gesamten Lebensstils einher. Das Bewohnen eines Tiny Houses führt somit zu einer unterbewussten Verschärfung des Bewusstseins für Nachhaltigkeit, wovon wiederum Umwelt und Gesellschaft profitieren können.

7.5 Autarkie

Eine Autarkie bedeutet eine Unabhängigkeit von Ver- und Entsorgungssystemen und damit eine energetische Selbstversorgung. Eine autarke Bauweise stellt die ökologisch nachhaltigste Bauvariante dar und ist bei Tiny Houses grundsätzlich möglich. Durch den gesetzlichen Zwang zur Erschließung ist dies jedoch nur in Ausnahmefällen realisierbar, z. B. wenn das Grundstück über eine eigene Kläranlage verfügt. Die Motivation zum Bau und somit auch der Marktanteil solcher Gebäude in Deutschland ist somit äußerst gering.¹⁰⁶ Eine Teilautarkie im Sinne einer unabhängigen Stromversorgung ist dennoch umsetzbar. Werden Photovoltaikanlagen auf Dächern oder Fassaden angebracht, besteht für sie keine Genehmigungspflicht.¹⁰⁷ Der Strombedarf von zwei Personen in einem

¹⁰⁴ Vgl. Stark (2021).

¹⁰⁵ Vgl. Saxton (2019).

¹⁰⁶ Vgl. Brecht A1, Frage 14.

¹⁰⁷ Vgl. Schneider (2018), S. 27.

Tiny House kann so allerdings nur mit Einschränkungen des Wohnkomforts und zusätzlicher Montage eines Stromspeichers gedeckt werden.¹⁰⁸ Dies führt zu Diskrepanzen bei Gewichts- und Größenbeschränkungen. Ist die Dachfläche zu klein, ist der Zukauf von Strom erforderlich. Alternativ kann auch eine Kleinwindanlage die benötigte Energie bereitstellen. Diese unterliegen ab einer Höhe von 10 m der Genehmigungspflicht und strengen Auflagen bei Natur- und Denkmalschutz. Auch sind sie mit einem hohen baulichen Aufwand verbunden und dürfen keine Anwohner belästigen.¹⁰⁹ Eine Verwendung in Wohngebieten ist kaum realisierbar.

¹⁰⁸ Vgl. Hochschule Konstanz (o. J.).

¹⁰⁹ Vgl. Schneider (2018), S. 28.

8 TINY HOUSES ALS INSTRUMENT DER STADT- RAUM- PLANUNG

Im deutschen Wohnungsmarkt lässt sich ein eindeutiger Trend erkennen. Die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte wächst stetig an, wohingegen die Menge an Drei- und Mehrpersonenhaushalte sich weiter verringert. Lag der Anteil von Einpersonenhaushalten an der gesamten Haushaltsmenge im Jahr 2009 noch bei 39,8 %, stieg dieser bis zum Jahr 2019 bereits auf 42,3 % an. Dieser Trend wird sich weiter fortsetzen. Laut aktuellen Prognosen, werden bis zum Jahr 2040, 45,3 % aller Haushalte von nur einer Person bewohnt werden.¹¹⁰ Weniger Bewohner pro Wohnung sollten folglich auf einen proportionalen Rückgang der Wohnfläche schließen lassen, doch die Realität beschreibt genau das Gegenteil. Sowohl die Gesamtzahl der Wohnfläche in Deutschland als auch die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung steigen seit Jahren kontinuierlich an. Eine steigende Bevölkerungszahl kompensiert diese Entwicklung nicht, denn auch die Wohnfläche pro Kopf hat sich von 46,1 m² im Jahr 2011 auf 47,7 m² im Jahr 2020 erhöht.¹¹¹ Diese Erhöhung ist auf ältere Bevölkerungsgruppen zurückzuführen, da besonders Bewohner über 75 Jahren einen überdurchschnittlich hohen Flächenverbrauch in Einpersonenhaushalten vorweisen.¹¹² Trotzdem zeigt diese Entwicklung, dass besonders im Hinblick auf die immer größer werdenden Wohnungen, der stadtplanerische Fokus der Gemeinden noch immer zu stark auf den immer kleiner werdenden Anteil der Drei- und Mehrpersonenhaushalte gelegt wird.¹¹³ Da heutzutage Flexibilität und Mobilität einen immer größer werdenden gesellschaftlichen Stellenwert erreichen, können Tiny Houses ein potenzielles Instrument der Stadt- und Raumgestaltung darstellen, um kostengünstigen Wohnraum für Haushalte mit wenigen Personen zu schaffen. Diese Wohnform stellt dabei keineswegs nur für junge Leute eine Option dar, da besonders Menschen im Alter 46 bis 65 Jahren sich für den Erwerb eines Tiny Houses entscheiden.¹¹⁴

8.1 Tiny House Siedlungen

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben gestaltet sich die Grundstückssuche für ein einzelnes Tiny House oft als schwierig. Auch sind viele der verfügbaren Baugrundstücke zu groß und damit zu teuer. Doch immer mehr Gemeinden in Deutschland reagieren und weisen bestimmte Gebiete aus, die speziell für den Bau von Tiny Houses ausgelegt sind. Der Bebauungsplan wird angepasst, sodass der Erwerb einer Baugenehmigung für ein

¹¹⁰ Vgl. Bundeszentrale für politische Bildung (2021).

¹¹¹ Vgl. Umwelt Bundesamt (2021).

¹¹² Vgl. Umwelt Bundesamt (2021).

¹¹³ Vgl. IndiViva (2020).

¹¹⁴ Vgl. Brecht / Wagner (2021), S. 42.

solches Bauvorhaben problemlos für eine Vielzahl von Akteuren ermöglicht wird. Eine solche Tiny House Siedlung hat viele praktische Nutzen. So können die Grundstücke auf 100 bis 200 m² pro Tiny House aufgeteilt werden.¹¹⁵ Kosten für die Erschließung und Genehmigungen können ebenfalls von den Bewohnern mitfinanziert werden. Der praktische Nutzen hat dennoch eine untergeordnete Rolle, denn das Wohnen in einer Gemeinschaft stellt eine beliebte Möglichkeit dar, das Leben ganz im Sinne der Motive der Tiny House Bewegung im Kollektiv zu praktizieren. Dabei kann auch auf gemeinschaftlich genutzte Flächen für Küche, Waschhaus oder Werkstatt zurückgegriffen werden, um den Flächenverbrauch weiter zu reduzieren und den Austausch untereinander zu fördern.¹¹⁶

Um als Siedlung für Tiny House Bauherren interessant zu sein, müssen die Flächen einige Voraussetzungen erfüllen. So ist es für ein dauerhaftes Bewohnen unabdingbar, dass die Anmeldung als Hauptwohnsitz in einer solchen Siedlung möglich ist. Auch sollten gelockerte Ortsgestaltungssatzungen eine Individuelle Gestaltung der Häuser ermöglichen.¹¹⁷ Um eine autarke Bauweise zu begünstigen, sollten die Gebäude idealerweise von der Anschlusspflicht befreit werden. Ein Gemeinschaftshaus als Dorfmittelpunkt, das die Siedlung mit erneuerbarer Energie versorgt, ist ebenfalls erwünscht.¹¹⁸

Die vielen Anforderungen sind nicht immer leicht zu erfüllen und doch bieten die Siedlungen auch den Gemeinden Vorzüge. Es wird neuer Wohnraum geschaffen, der durch einen geringen Ressourcenaufwand und wenig Bodenversiegelung entsteht. Durch die geringe Grundfläche können viele Häuser auf relativ kleine Grundstücke gebaut werden. Auch kommt der Gemeinde eine gewisse Vorreiterrolle zu, da sie zukunftssträchtig handelt und sich offen für Innovationen gibt. Der wohl größte Vorteil für Akteure und die Umwelt besteht wohl darin, dass ungenutztes Flächenpotenzial aufgrund der flexiblen Bauweise genutzt werden kann, welches zur Bebauung von regulärem Wohnraum unbrauchbar ist. So können inner- und außerörtliche Brachflächen verwendet werden oder Ausgleichsflächen, die vor Bodenversiegelung zu schützen sind. Auch ehemalige Industriegelände die für Tiefbaumaßnahmen ungeeignet sind, können für Tiny House Siedlungen in Betracht gezogen werden.¹¹⁹

Der planerische Aufwand für ein solches Vorhaben ist stets hoch. Um eine Abänderung des Bebauungsplans zu umgehen, kann die Bauaufsichtsbehörde auch eine Duldung

¹¹⁵ Vgl. Tiny House Verband (2021), S. 5.

¹¹⁶ Vgl. Kleber (2020).

¹¹⁷ Vgl. Schmid A3, Frage 7.

¹¹⁸ Vgl. Kleber (2020).

¹¹⁹ Vgl. Schmid (2020).

ausstellen und somit eine dauerhafte Wohnnutzung auf dem jeweiligen Grundstück indirekt erlauben. Eine weitere Möglichkeit der Aufwandsminimierung besteht darin, einen bereits bestehenden Campingplatz durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in eine zur dauerhaften Wohnnutzung zugelassene Tiny House Siedlung umzuwandeln.¹²⁰ Zwar ist dies ebenfalls mit einer genauen Planung und Bewertung des Vorhabens verbunden, die Fläche gilt jedoch bereits als erprobt, ist meistens schon erschlossen und gut an die örtliche Infrastruktur angebunden. Auf diese Weise entstand im Jahr 2017 die erste Tiny House Siedlung Deutschlands in Mehlmeisel, welche 2020 offiziell durch den ersten Bebauungsplan, der ein dauerhaftes Leben in einem Tiny House vorsieht, genehmigt wurde.¹²¹

8.2 Nachverdichtung in Städten

Der vorgesehene Nutzen eines Tiny House unterscheidet sich je nach Lage und dem damit einhergehenden Platzangebot. Für großflächig angelegte Tiny House Siedlungen ist im innerstädtischen Raum kein Platz vorhanden. Die gewollte Freifläche sowie die Nähe zur Natur können im urbanen Raum nicht realisiert werden. Von einem Freiheitsgefühl kann in solch einer Umgebung keine Rede sein. Tiny Houses scheinen somit für eine innerstädtische Nutzung uninteressant und doch können sie dort Anwendung finden, sobald dem praktischen Nutzen ein höherer Stellenwert zugeschrieben wird als den intrinsischen Motiven der Bewegung. Die Häuser können potenziell Lücken schließen, welche nicht mehr auf herkömmliche Weise bebaut werden können, wodurch sich neuer Wohnraum ergänzend in das Stadtbild einfügt. Da die Bodenflächen in Ballungsgebieten bereits knapp sind, ist der Bau in die Höhe eine Option.



Abbildung 12: Ansicht Tiny House Modell "Flying Space" erbaut auf Bestandgebäude mit Dachterrasse¹²²

¹²⁰ Vgl. Schmid (2020).

¹²¹ Vgl. Tiny House Village (2021).

¹²² Quelle: SchwörerHaus (o. J.).

Die reguläre nachträgliche Aufstockung ist mit hohem Aufwand verbunden und scheidet nicht selten an der Statik des Bestandsgebäudes. Ein Tiny House in Form eines Modulhauses, kann aufgrund seiner leichten Bauweise relativ unkompliziert und kostengünstig wie in Abbildung 10 zu sehen auf vorhandenen Flachdächern montiert werden. Wenn das Dach genügend Platz bietet, können auch dort mehrere Module verbunden werden und somit Platz für mehrköpfige Gemeinschaften bieten. Ballungsgebiete in Deutschland bieten genug Flächen, um mit dieser Form der Dachaufstockung potenziell Platz für 1,5 Millionen neue Wohnungen zu schaffen.¹²³ Diese Form der Aufstockung benötigt weitaus weniger Ressourcen als herkömmliche Bauvarianten und verzichtet auf einen zusätzlichen Flächenverbrauch.



Abbildung 13: Minihaus zur Nachverdichtung in Frankfurt am Main¹²⁴

Auch in anderer Form könne Tiny Houses innerstädtisch platziert werden. Durch vertikale Anbauten lassen sich auch kleine Grundstücke nutzen. Bereits im Jahr 2008 wurde in Frankfurt am Main das in Abbildung 11 zu sehende Minihaus als Anbau auf einem nur 29 m² großen Grundstück vom Architekten Hans Drexler errichtet. Trotz des erheblichen Platzmangels konnten 145 m² Wohn- und Geschäftsfläche in Holz- und Passivhausbauweise geschaffen werden. Laut dem Architekten existieren alleine in Frankfurt bis zu 12.000 Grundstücke, die eine ähnliche Form der Nachverdichtung erlauben würden.

Tiny Houses können ebenfalls auf sonstigen Freiflächen errichtet werden, die keinen Platz für regulären Wohnraum bieten. Dazu zählen u. a. Innenhöfe, Vorhöfe, Zwischenflächen, Grünflächen, Frischluftschneisen oder auf Tiefgaragen¹²⁵. Da diese Räume oft nicht über eine Einfahrt erreichbar sind, ist eine Nutzung durch ein Tiny House on

¹²³ Vgl. Technische Universität Darmstadt (2016).

¹²⁴ Quelle: Mein Eigenheim (o. J.).

¹²⁵ Vgl. König A2, Frage 9.

Wheels fast ausgeschlossen.¹²⁶ Modulhäuser können freier gestaltet werden und über ein Kransystem auf dem jeweiligen Grundstück platziert werden und bei Bedarf auch wieder abgebaut werden. Sowohl die räumliche als auch die zeitliche Flexibilität eines Tiny Houses stellen im schnelllebigen urbanen Raum einen großen Vorteil dar. Dringend benötigter Wohnraum kann so besonders schnell geschaffen werden und vor allem auch zeitlich begrenzt werden.¹²⁷ Sogenannte „Enkelgrundstücke“ werden entweder aus Spekulation auf einen Wertanstieg oder für eine Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt als baureifes Land unbebaut gehalten. Solche Baulücken bieten Potenzial für eine temporäre Nutzung von Tiny Houses, die im Falle einer späteren Bebauung mit regulärem Geschossbau ohne viel Aufwand wieder verlagert werden könnten. Durch Verweis auf § 95 BGB kann hier mithilfe von einem einfachen Mietvertrag der bürokratische Aufwand reduziert werden.

Besonders wenn das Grundstück im Rahmen der Nachverdichtung bereits vorhanden ist und eventuelle Erwerbskosten wegfallen, bietet sowohl ein solches temporäres als auch ein permanentes Bauvorhaben enorme Anreize für Investoren. Aufgrund der niedrigen Anschaffungskosten kann ein Tiny House auch mit niedrigen Mietpreisen sehr rentabel sein.¹²⁸ Das schlüsselfertig angelieferte, vollausgestattete „Modul L“ könnte beispielsweise mit einem für Ballungsräume günstigen Mietpreis von 12 €/m² bereits eine Netto-Mietrendite von 5,15 % erzielen.

8.3 Beitrag zur Bekämpfung der Wohnraumknappheit in Ballungsgebieten

Zusätzlicher Wohnraum wird in Deutschland besonders in den Ballungsgebieten dringend benötigt. Prognosen zufolge, welche sowohl die demografische Entwicklung als auch die Zuwanderung ausländischer Fachkräfte berücksichtigen, ist pro Jahr der Bau von 400.000 neue Wohnungen erforderlich.¹²⁹ Auch die beachtliche Summe von 306.000 fertiggestellten Wohnungen im Jahr 2020 würde nicht ausreichen, um den Bedarf zukünftig zu decken.¹³⁰ Durch alternative Wohnkonzepte wie die einer neuen Tiny House Siedlung wird unabhängig von deren Lage neuer Wohnraum geschaffen. Wird eine solche Siedlung bezogen, wird an anderer Stelle wiederum regulärer Wohnraum frei.¹³¹ Besonders wenn sich die Siedlung am Rande von Ballungsgebieten befindet, führt das prinzipiell zu einer Entlastung des dortigen Wohnungsmarktes. Signifikant kann dieser

¹²⁶ Vgl. Brecht A1, Frage 9.

¹²⁷ Vgl. Schmid A2, Frage 9.

¹²⁸ Vgl. Tilev (2021).

¹²⁹ Vgl. Maaß (2021).

¹³⁰ Vgl. Bundesministerium des Inneren und für Heimat (2021).

¹³¹ Vgl. König A2, Frage 9.

Effekt jedoch nur werden, wenn von einer ausreichend großen Menge an geschaffenem Wohnraum ausgegangen wird. Die Siedlungen, die sich derzeit in Deutschland im Bau oder in Planung befinden, verfügen lediglich über ca. 25 bis 50 Stellplätze.¹³² Sollte für jeden Umzug eine Wohnung im Ballungsraum frei werden, wird insgesamt Wohnraum für wenige Hundert Personen geschaffen. Um die Effizienz einer solchen Kleinstsiedlung zu beurteilen, ist hier wieder entscheidend, mit welchem Konzept verglichen wird. Ein Tiny House verlangt nach einem großzügigen Grundstück und beschränkt sich auf ein Geschoss. Der Flächenverbrauch pro Wohneinheit ist bei einer Tiny House Siedlung somit enorm hoch. Wird dem ein moderner Geschosswohnungsbau gegenübergestellt, zeigt sich die Unfähigkeit einer solchen Siedlung vorhandene Fläche effizient zu nutzen. Deshalb sollte ein solches Projekt nie als alternative Wohnform in Betracht gezogen werden, wenn dringend Wohnraum benötigt wird und dieser durch herkömmliche Bauweisen effizienter realisiert werden könnten. Sollte ein regulärer Geschosswohnungsbau aus verschiedenen Gründen jedoch nicht umsetzbar sein, kann eine Tiny House Siedlung Abhilfe schaffen, ansonsten brachliegende Flächen nutzbar machen.

Potenziell können Tiny Houses auch innerstädtischen Wohnraum schaffen. Genügend Flächen für solche Nachverdichtungsvorhaben sind vorhanden. Auch finanzielle Anreize sind gegeben. Tiny Houses on Wheels können zur Nutzung in urbanen Gebieten zwar vernachlässigt werden, Modul- und Minihäuser hingegen können zeitlich- und räumlich flexiblen und bezahlbaren Wohnraum schaffen. Praktisch ist allerdings zu sehen, dass solche Projekte in deutschen Ballungsgebieten kaum umgesetzt werden. Grund hierfür sind erneut die bauordnungsrechtlichen Vorgaben. Bereits bestehende Gebäude erfreuen sich des Bestandsschutzes. Bauliche Veränderungen in Form einer Nachverdichtung können diesen Schutz aufheben und zu einer Neubewertung der gesetzlichen Anforderungen führen. Ob eine Aufstockung durch ein Tiny House einen Verlust des Bestandsschutzes zur Folge hat, ist im Einzelfall zu entscheiden. Im Zweifel kann eine solche Veränderung jedoch eine Anpassung des gesamten Konzepts an aktuelle Anforderungen bei Brand-, Schall- und Emissionsschutz bedeuten. Geht der Bestandschutz verloren, greift ebenfalls die Stellplatzbaupflicht. Ein Stellplatznachweis ist somit jede zusätzliche Wohneinheit zu leisten.¹³³

Sowohl der Realisierung von Tiny House Siedlungen als auch von Nachverdichtungsprojekten stehen große rechtliche Hürden entgegen. Eine Vereinfachung der Umsetzung kann nur durch eine Anpassung der Vorgaben des kommunalen Bauplanungsrechts und

¹³² Vgl. Brecht A1, Frage 12.

¹³³ Vgl. Technische Universität Darmstadt (2019).

Bauordnungsrechts für Kleinstwohnformen ermöglicht werden.¹³⁴ Nachverdichtungsmaßnahmen werden durch die im Bebauungsplan festgelegte Flächenausnutzung des Grundstücks beschränkt. Sind die Maximalwerte der GRZ und Geschossflächenzahl (GFZ) bereits ausgereizt, ist keine zusätzliche Bebauung durch ein Tiny House auf vorhandener Fläche möglich. Auch die maximalen Trauf- und Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden.¹³⁵ Landesbauordnungen schreiben einzuhaltende Abstandsflächen vor und dazu muss das Vorhaben dem jeweiligen Ortsgestaltungssatz entsprechen. Das Baufenster beschränkt die überbaubare Fläche eines Grundstücks und Baugrenzen und Baulinien bestimmte die Positionierung der Gebäude auf einem Grundstück. Ein Vorhaben ist nur zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.¹³⁶ Dies widerspricht dem Naturell einer alternativen Wohnform. Die Gesamtheit der rechtlichen Vorhaben beschränken besonders die Anzahl der potenziellen Flächen in Ballungsgebieten, auf denen eine vertikale oder horizontale Nachverdichtung realisiert werden könnte, auf ein Minimum. Eine rechtliche Sonderstellung für minimalistische Wohnraumkonzepte könnte eine Umsetzung vereinfachen. Um ihrem Potenzial als ergänzender Wohnform gerecht werden zu können, der kostengünstigen Wohnraum dort schaffen kann, wo es für herkömmliche Bauweisen nicht möglich ist, müssten Tiny Houses als eigene Gebäudeklasse von baurechtlichen Vorgaben entlastet werden.¹³⁷

¹³⁴ Vgl. Haug (o. J.), S. 5.

¹³⁵ Vgl. Technische Universität Darmstadt (2019), S. 42.

¹³⁶ Vgl. § 34 BauGB Absatz 1.

¹³⁷ Vgl. Brecht A1, Frage 8. / König A2, Frage 8.

9 SIEDLUNGSBEISPIEL „TINY HOUSE VILLAGE“ MEHLMEISEL

Als erste Tiny House Siedlung Deutschlands wurde 2017 das „Tiny House Village“ im bayerischen Fichtelgebirge nahe der Gemeinde Mehlmeisel im Landkreis Bayreuth gegründet. Philipp Sanders und Stefanie Beck, heute 26 Jahre alt, setzten als Gründer nach einem Auslandsaufenthalt ihren Traum von einem minimalistischen Leben mitten in der Natur in die Tat um und waren gleichzeitig auch die ersten Bewohner der Siedlung in ihrem selbst erbauten Tiny House.



Abbildung 14: Freiflächengestaltungsplan Tiny House Village Mehlmeisel¹³⁸

Die in Abbildung 14 zu sehende Siedlungsfläche umfasst ca. 16.250 m² und bietet Stellplätze für bis zu 35 Tiny Houses jeglicher Art. Belegt werden davon aktuell 23 Tiny Houses von 28 Bewohnern. Drei Gebäude werden außerdem als Hotel zu touristischen Zwecken vermietet.¹³⁹ Das Grundkonzept der Siedlung beruht dabei auf minimalistischem Leben abseits der dichten Zivilisation. Ein kommunales und nachhaltiges Leben wird dabei durch Gemeinschaftsflächen und einer gerechten Aufgabenverteilung verfolgt.

¹³⁸ Quelle: Tiny House Village (o. J.).

¹³⁹ Vgl. Tiny House Village (o. J.).

9.1 Rechtsgrundlagen

Auch bei diesem Projekt bestand die größte Herausforderung darin, ein geeignetes Grundstück zu finden. Die beiden Initiatoren wandten sich mit ihrer Suche an den Bürgermeister von Mehlmeisel, welcher der Idee sehr offen gegenüberstand. Dieser bot ihnen ein zum Verkauf stehendes Campingplatzgelände an, welches später zur ersten Deutschen Tiny House Siedlung umfunktioniert werden sollte. Der große Vorteil dieses Grundstückes ergab sich aus der bereits gesicherten Erschließung an das Ver- und Entsorgungsnetz sowie an die örtliche Infrastruktur. Nachdem das Grundstück erworben wurde, erfolgte im Jahr 2017 die Gründung des „Tiny House Village“. Fortan bestand das Ziel darin, dort ein dauerhaftes Wohnen bzw. eine Anmeldung als Erstwohnsitz zu ermöglichen. Es folgten lange Verhandlungsperioden der Initiatoren in Kooperation mit dem Bürgermeister mit der Bauabteilung des Landratsamts Bayreuth.¹⁴⁰ Erst über zwei Jahre später wurde im Jahr 2020 der Bebauungsplan letztendlich genehmigt, welcher als erster seiner Art ein dauerhaftes Leben in dieser Siedlung gestattet.



Abbildung 15: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Tiny House Village"¹⁴¹

¹⁴⁰ Vgl. Täuber (2021).

¹⁴¹ Quelle: Gemeinde Mehlmeisel (2020).

Als Rechtsgrundlage wurde die Aufstellung des in Abbildung 15 dargestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorausgesetzt, welcher wiederum einen ausführlichen Umweltbericht für die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Absatz 4 BauGB erfordert.¹⁴² Das gesamte Areal wird dort in ein Sondergebiet für die Aufstellung der Tiny Houses und ein Sondergebiet für ein Gemeinschaftshaus ausgewiesen. Das Sondergebiet der Tiny Houses unterteilt sich wiederum in einzelne Stellplätze mit ca. 150 bis 250 m² Grundstücksfläche, die als private Pachtflächen ausgewiesen sind. Die GRZ ist mit maximal 0,35 angegeben. Als Berechnungsgrundlage für die anzusetzende Pacht wurde außerdem eine Maximalgröße der Tiny Houses von 50 m² Grundfläche festgelegt. Das Pachtmodell änderte sich, als die Eigentümer zum 01.06.2021 das gesamte „Tiny House Village“ auf eine GmbH überführten. Um ein Grundstück in der Siedlung unbefristet pachten zu können war es von diesem Zeitpunkt an notwendig Mitgesellschafter der Gesellschaft zu werden. Als Gesellschafter ist jeder Bewohner zu einer Einlage in Höhe 50.000 € verpflichtet, dafür reduzieren sich die monatlichen Pachtkosten auf nur 25 €. ¹⁴³

9.2 Subkultur

Das „Tiny House Village“ liegt inmitten des Fichtelgebirges, weit weg von jeglicher Urbanität. Umgeben von dichter Bepflanzung, abgegrenzt zur Außenwelt, wird hier bewusst ein eigener Mikrokosmos geschaffen. Das „Tiny House Village“ setzt auf ein gemeinschaftliches, naturnahes und minimalistisches Leben, ganz im Sinne der Tiny House Bewegung. Besonders seit der Umwandlung in eine GmbH und der Verpflichtung zum Einkaufen in die Gesellschaft wird die Verbindlichkeit des Zusammenlebens in der Wohngemeinschaft besonders deutlich.



Abbildung 16: Abschnitt des "Tiny House Village"¹⁴⁴

¹⁴² Vgl. Tiny House Village GbR (2020), S. 1.

¹⁴³ Vgl. Tiny House Village (o. J.).

¹⁴⁴ Quelle: Zimmermann (2020).

Der Umzug in das in Abbildung 16 zu sehende Dorf erfordert außerdem die Nutzung des Stellplatzes als ersten und auch einzigen Wohnsitz, um den Prinzipien des Minimalismus gerecht zu werden. Auch werden Aufgaben wie z. B. der Betrieb von Permakultur Gärten unter den Bewohnern aufgeteilt.¹⁴⁵ Der hier aufgebaute Mikrokosmos erinnert dabei an die „Kommunen“, welche als Lebensgemeinschaften der Hippie-Bewegung vor allem in den Sechziger- und Siebzigerjahren in Deutschland bekannt geworden sind.

Um in diese Gemeinschaften aufgenommen zu werden, müssen Anwärter einen langwierigen Bewerbungsprozess durchlaufen. Im ersten Schritt wird dafür an einer Infoveranstaltung teilgenommen, bei der man sich mithilfe eines Fragebogens schriftlich als neuer Bewohner und damit für die Aufnahme in die GmbH bewerben kann. Die Mitglieder wählen anschließend potenziell geeignete Kandidaten aus, die die zu einem Erlebniswochenende in das Dorf eingeladen werden. Aus dieser Auswahl qualifizieren sich wiederum zwei bis drei Bewerber für ein einjähriges Probewohnen. Dabei können die Kandidaten entweder das Jahr über permanent mit ihrem eigenen Tiny House in der Siedlung wohnen oder zeitweise für mehrere Wochen. Erst nach diesem Probejahr findet ein abschließendes „Wir-Seminar“ mit der gesamten Gemeinschaft statt, bei dem über die endgültige Aufnahme der Bewerber entschieden wird.¹⁴⁶



Abbildung 17: Hotelgebäude des "Tiny House Village"

Neben der Wohngemeinschaft wird von der GmbH noch ein Hotel betrieben. Dabei können Besucher zwischen den drei in Abbildung 17 zu sehenden Tiny House Modellen auswählen und je nach Modell und Zeitraum für 99 bis 139 € pro Nacht einen Aufenthalt in der Siedlung buchen. Das hier dargestellte mittlere Tiny House Modell „Nordic Fjöll“

¹⁴⁵ Vgl. Tiny House Village (o. J.).

¹⁴⁶ Vgl. Schmid (2021d).

wird mittlerweile in Serie vom deutschen Hersteller Tiny House Diekmann produziert und vertrieben. Vorlage dafür war das erste Tiny House der Siedlung, welches von den Gründern selbst entworfen, erbaut und auch bewohnt wurde.

Auch wenn die Warteliste für Interessenten lang ist, kommt auch aus den eigenen Reihen vermehrt Kritik an dem System des „Tiny House Village“ auf. Ehemalige Bewohner berichten in einem Video-Interview von einer sehr hohen Fluktuation und von einer Willkür der Betreiber bei der Auswahl der Interessenten.¹⁴⁷ Durch den aktuell erforderlichen Einkauf in die GmbH wurde die Bindung der Bewohner an die Gemeinschaft enorm erhöht. Die Kündigungsfrist der Einlage beträgt 2 Jahre, wodurch ein vorzeitiges Austreten verhindert wird. Auch kritisieren die ehemaligen Bewohner die besonders im örtlichen Vergleich hohen Pachtkosten von 2 € pro m² Grundstücksfläche. Der Übergang auf eine GmbH und die erforderliche Geldeinlage seien dabei nur ein weiterer Schritt der Gründer, um sich an der Siedlung finanziell zu bereichern. Die eigentliche Idee des minimalistischen Lebensstils im Sinne der Tiny House Bewegung würde dabei verloren gehen und sich zu einer kapitalistischen Industrie entwickeln.¹⁴⁸

¹⁴⁷ Vgl. Ullrich / Mey (2021).

¹⁴⁸ Vgl. Ullrich / Mey (2021).

10 SCHLUSSBETRACHTUNG

Die Varianten an Tiny Houses kommen so unterschiedlich daher wie die intrinsischen Motivationen der Akteure der Bewegung. Und doch geht der Reduzierung des Wohnraums in dieser Form nie eine Notsituation voraus. Auch wenn mit dem Leben in einem Tiny House eine erhebliche Kosteneinsparung einhergeht, orientieren sich die Gründe von Personen, sich für ein solches zu entscheiden, vielmehr an den Motiven der Tiny House Bewegung als soziale Protestbewegung. Es handelt sich dabei um die Ausübung eines minimalistischen und nachhaltigen Lebensstils als Gegenentwurf zur vorherrschenden westlichen Konsumgesellschaft. Die drastische Reduktion der Wohnfläche dient dabei als medial wirksames Aushängeschild, welches die Ausbreitung der Bewegung fördert, vielmehr jedoch als Werkzeug, um den Leitgedanken auch in andere Lebensbereiche übertragen zu können. Besonders das Tiny House on Wheels repräsentiert hierbei den Drang nach einem unbestimmten naturnahen Leben, welcher tief in der deutschen Gesellschaft verankert ist und schon seit Jahrzehnten in verschiedenen Formen ausgelebt wird. Der sich weiter ausbreitenden Bewegung und dem steigenden Interesse in der Gesellschaft steht jedoch das deutsche Baurecht gegenüber, dem jegliche Form der Bebauung unterliegt, auch wenn sich das Gebäude auf Rädern befindet. Durch strenge Auflagen und Bauvorhaben gestaltet sich die Suche nach einem geeigneten Grundstück als große Herausforderung, besonders wenn ein dauerhaftes Bewohnen des Tiny Houses beabsichtigt wird. Kleinstwohnformen werden im deutschen Baurecht nicht berücksichtigt. Die Vorgaben der Bebauungspläne und der jeweiligen Ortsgestaltungssatzungen erschweren somit den Erhalt einer Baugenehmigung. Wird das Tiny House im Straßenverkehr bewegt, gilt es zusätzliche Vorgaben einzuhalten, die den Wohnkomfort einschränken können. Auch besteht eine Pflicht zur Erschließung des Grundstücks, trotz einer eventuellen autarken Bauweise. Von einem Zugewinn an Freiheit kann trotz einer mobilen Bauweise bei einem Tiny House in Deutschland somit keine Rede sein.

Ist ein potenziell geeignetes Grundstück gefunden und die Möglichkeit zur Realisierung eines Tiny House Konzeptes besteht, stellt sich die Frage der Sinnhaftigkeit eines solchen Vorhabens. Die Fläche einer solchen individuellen Wohneinheit ist klein. Dennoch können Tiny Houses eine vorhandene Grundstücksfläche nie so effektiv nutzen, wie es ein herkömmlicher Geschosswohnungsbau tut. Sie haben jedoch das Potenzial, dort Wohnraum zu schaffen, wo eine reguläre Bebauung nicht möglich ist. Die Schaffung von zeitlich und räumlich flexiblen Wohnraum würde in deutschen Ballungsgebieten dringend

benötigt werden. Das Ausbleiben der Nutzung dieses Potenzials ist erneut auf die vorhandenen baurechtlichen Einschränkungen zurückzuführen.

Des Weiteren besteht ein ökologisch nachhaltiges Leben als Leitmotiv der Tiny House Bewegung. Eine Reduzierung des Wohnraums bedeutet zwar weniger Ressourcenaufwand, doch führt eine kleinere Gebäudehülle zwangsläufig zu Wärmeverlusten. Auch wenn die Gesamtemissionen sich aufgrund der niedrigen Wohnfläche und der nachhaltigeren Lebensweise reduzieren, stellt sich das Tiny House besonders im Vergleich mit modernen Geschosswohnungsbau in Passivhausbauweise als höchst energetisch ineffizient dar. Eine autarke Bauweise könnte die ökologische Bilanz des Tiny Houses erheblich verbessern. Da jedoch ein gesetzlicher Zwang zum Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetz besteht, ist eine vollständige Autarkie in Deutschland nicht umsetzbar.

10.1 Fazit

Die Tiny House Bewegung ist eine soziale Protestbewegung, für die zwar ein reges Interesse in der Bevölkerung vorherrscht, deren Ausbreitung allerdings durch die derzeit vorliegenden rechtlichen Einschränkungen stark gehemmt wird. Ein Tiny House Konzept ist dabei weder die praktischste Lösung noch der logischste Weg, den wohnungswirtschaftlichen Problemen in Deutschland zu begegnen und wird auch in Zukunft keine Massentauglichkeit erlangen. Was der Umstieg auf ein minimalistisches Wohnkonzept den Akteuren der Bewegung jedoch bieten kann, ist ein großes Plus an Lebensqualität, wenn diese sich mit den räumlichen Einschränkungen abfinden können. Besonders das Tiny House on Wheels verkörpert dabei nach amerikanischem Vorbild das naturnahe unabhängige Leben, nachdem ein tiefgreifendes Verlangen in der deutschen Gesellschaft eingebettet zu sein scheint und wird dementsprechend medienwirksam inszeniert. Dies weckt zwar das allgemeine Interesse an der alternativen Wohnform, führt jedoch nicht selten zu Enttäuschungen, da die Mobilität hierzulande nicht umgesetzt werden kann. Damit steht sich die Bewegung teilweise selbst im Weg, da das Tiny House on Wheels somit faktisch keine Vorteile gegenüber anderen Tiny House Bauvarianten bietet. Neben der praktischen Immobilität führen die Grenzwerte bei Größe und Gewicht zu einer weiteren Verminderung des Wohnkomforts als auch der energetischen Effizienz. Der „Tiny House Village“ in Mehlmeisel sollte dabei eine Vorbildfunktion für die Nutzungsweise einer Tiny House Siedlung zukommen, welche auch Tiny Houses on Wheels sinnvoll beherbergen kann. Wenn diese an Orten platziert werden, an denen kein Geschosswohnungsbau infrage kommt, können sie als eigener Mikrokosmos fungieren, der seinen wenigen Bewohnern durch ein alternatives Wohnkonzept sicherlich viel Lebensqualität bieten kann. Dass dies in einem Maßstab geschieht, der groß genug ist, um

einen Beitrag zur Lösung von wohnungswirtschaftlichen Problemen leisten zu können, ist auch in Zukunft unrealistisch. Ein Modulhaus bietet dafür weitaus größeres Potenzial. In Ballungsgebieten sind Flächen vorhanden, die Platz für eine potenzielle Nachverdichtung bieten. Ein schneller und sich finanziell lohnender Bau wäre möglich. Eine zukünftige effiziente Umsetzung solcher Vorhaben würde jedoch eine Lockerung der baurechtlichen Vorgaben voraussetzen.

10.2 Ausblick

Sowohl das gesellschaftliche Interesse als auch das Marktangebot steigen stetig und eine baldige Trendumkehr ist nicht zu erwarten. Die Bewegung wird sich allerdings nur gedämpft ausbreiten können, solange die baurechtlichen Einschränkungen bestehen. Ob eine Lockerung der gesetzlichen Vorgaben in Form von einheitlichen Regelungen für Kleinstwohnformen in naher Zukunft beschlossen wird, ist fraglich und erfordert weitere Bemühungen der Akteure und Verbände sowie aufgeschlossenen Entscheidungsträger. Um einen Beitrag zur Lösung aktueller Probleme zu leisten, sollte jedoch nicht auf eine Gesetzesänderung gewartet werden. Vielmehr sollte das minimalistische Prinzip des Tiny House verinnerlicht werden, doch dessen Konzept angepasst werden. Das Tiny House kann Inspiration dafür geben, wie der Wohnungsbau in Deutschland zukünftig aussehen könnte, denn Grundstücksfläche wird erst dann wirklich effizient ausgenutzt, wenn minimalistische Wohneinheiten in die Höhe gebaut werden. Vertikaler Geschosswohnungsbau bringt ebenfalls energetische Vorteile mit sich. Dabei sollte vermehrt auf nachhaltige Ressourcen wie Holz als Baumaterial gesetzt werden. Solche minimalistischen Großprojekte werden derzeit bereits realisiert.¹⁴⁹ Wer von einem Leben inmitten der Natur in seinem selbsterbauten Tiny House träumt, wird zwar nicht die Wohnung in einem Holzhochhaus als Alternative betrachten. Wenn die Leitmotive der Tiny House Bewegung jedoch mit herkömmlichen Bauformen in Einklang gebracht und flächendeckend angewendet werden, kann dies sowohl Ressourcen und Emissionen einsparen, als auch einen Beitrag zur Lösung von wohnwirtschaftlichen Problemen in Deutschland leisten.

¹⁴⁹ Vgl. BR Fernsehen (2021).

INHALTSVERZEICHNIS DES ANHANGS

A1	EXPERTENINTERVIEW MIT CHRISTIAN BRECHT	58
A2	EXPERTENINTERVIEW MIT NIKO KÖNIG	62
A3	EXPERTENINTERVIEW MIT EVA DOROTHÉE SCHMID	66
A4	EINVERSTÄNDNISERKLÄRUNGEN DER INTERVIEWPARTNER	69
	A4.1 Einverständniserklärung Christian Brecht	69
	A4.2 Einverständniserklärung Niko König	70
	A4.3 Einverständniserklärung Eva Dorothee Schmid	71
A5	GENEHMIGUNGSPFLICHT NACH LANDESBAUORDNUNGEN	72
A6	HÖCHSTWERTE DER WÄRMEDURCHGANGSKOEFFIZIENTEN	73

ANHANG

A1 Experteninterview mit Christian Brecht

1. Kurze Vorstellung des Interviewpartners, dessen Werdegang und der aktuellen Position.

Erste Überlegungen über den Wohnraum der Zukunft und wie bezahlbare Wohnkonzepte in der Zukunft aussehen soll, kamen vor 5 Jahren auf, aufgrund meiner überbeurteilten Wohnsituation in München Schwabingen. Das Thema Tiny Houses fand ich dabei so spannend, dass ich alle Informationen darüber inhaliert habe und begonnen habe, eine eigene Umsetzung zu planen. In den ersten Jahren wollte ich das gesammelte Wissen weitergeben und habe begonnen Coachings, Vorträge und Workshops rund um das Thema zu geben. Über die letzten Jahren hat sich mein Schwerpunkt auf die Beratung von Herstellern, Banken und anderen Unternehmen, die in den Markt einsteigen wollen über das Produkt Tiny House, dessen Vertrieb und das Marketing gelegt.

2. Ist die Tiny House Bewegung in Deutschland nur eine kurzfristige Modeerscheinung oder ein langfristiger Trend?

Um die Frage zu beantworten muss, man die Bewegung aufgrund der Zahlen, Daten und Faktenlage beurteilen. Auch wenn die Situation Mediale gehyped ist, sehen wir substantiell an den Zahlen, dass sich 60.000 Menschen in Deutschland für das Thema interessieren und dass diese Zahl messbar anwächst. Auch auf Angebotsseite kann man ein Wachstum des Marktes feststellen. Sowohl auf Nachfrage und Angebotsseite ist ein Wachstum erkennbar, was mich zu der Grundthese kommen lässt, dass es sich nicht um einen Hype, sondern um einen substantiellen Trend handelt. Das wird sich in den nächsten Jahren wahrscheinlich fortsetzen denn wir haben derzeit eine große Anzahl an Interessenten, jedoch nur wenige Projekte die wirklich umgesetzt werden.

3. Was ist Ihrer Meinung nach, der größte Anreiz für einen Akteur der Bewegung seinen Wohnraum so drastisch zu reduzieren?

Die minimalistische Lebensweise ist das Argument, was hier am meisten genannt wird, auch wenn der Begriff des Minimalismus nur schwer zu definieren ist und wahrscheinlich eine nachhaltige Konsumreduktion zusammenfasst. Von Bedeutung ist hier jedoch viel eher, welche Motive kein Anreiz bieten. Die oft genannte Mobilität ist dabei kein Hauptgrund. Auch den Kostenfaktor sehe ich nicht als

primären Grund. Die Zielgruppe besteht derzeit nicht aus Menschen, die notgedrungen ihren Wohnraum verkleinern, sondern dies vielmehr aus einer Grundüberzeugung für den minimalistischen Lebensstil tun.

4. Steigt das Interesse an Tiny Houses progressiv mit der Ausbreitung der Umweltschutzbewegung?

Ich meine, dass die beiden Trendbewegungen sich stark beeinflussen und die Umweltschutzbewegung wird einer der größeren Treiber sein. Das Thema Nachhaltigkeit nimmt bei den untersuchten Herausforderungen eine größere Gewichtung ein als beispielsweise Single Haushalte oder andere Motive.

5. Welche Rolle spielen Medien und soziale Netzwerke bei der Ausbreitung der Tiny House Bewegung?

Der größte mediale Treiber sind derzeit Facebook Gruppen. Auf das Thema habe ich generell zwei Blickwinkel. Zum einen helfen die sozialen Medien natürlich ungemein, um auf Tiny Houses aufmerksam zu machen. Andererseits wird das Bewohnen sehr idealtypisch dargestellt, was zu einer unrealistischen Erwartungshaltung der Zielgruppe führt. Viele Leute denken Sie könnten das Tiny House überall aufstellen und es in ihrem Garten oder einer beliebigen Wiese bewohnen. Das führt zu relativ viel Frustrationspotenzial bei der Zielgruppe als auch bei den Bauämtern da diese mit Interessenten konfrontiert sind die sich über ihr Tiny House vorhaben sicher sind obwohl keine Genehmigungsfähigkeit vorliegt.

6. Bremsen die gesetzlichen Regelungen in Deutschland das Fortschreiten der Bewegung aus?

Absolut kann man das bestätigen. Die meisten Bauprojekte scheitern an den fehlenden Grundstücken. Nicht weil keine Baugrundstücke vorhanden sind, sondern weil keine Grundstücke es baurechtlich zulassen, ein Tiny House Projekt zu realisieren. Weil die Grundstückssuche so schwierig ist, gehen viele Initiativen weg von Einzelprojekten und etablieren sich stattdessen in Vereinen. Das Ziel ist nicht mehr jeden einzeln suchen zu lassen, sondern dass man sich zusammenschließt, größere Flächen erschließt und mehr in diesem Village-Gedanken handelt. Das macht es einfacher da, ein konkretes Bauprojekt vorliegt und somit der jeweilige Bauplan geändert werden kann, um Tiny Houses zuzulassen. Der Markt versucht sich so selber zu regulieren, indem sich Akteure zusammenschließen und den Druck auf Städte und Gemeinden erhöhen.

7. Inwiefern erfolgt die Zulassung für Tiny Houses im Bebauungsplan?

Es gibt unterschiedliche Modelle. Eins davon ist ein Investor Case Modell. Das bedeutet eine beliebige Person kann ein Grundstück erwerben und hat somit die grundsätzliche Verfügung über die Bebauung des Grundstücks. Will diese Person ein Tiny House Projekt durchsetzen und es handelt sich um Bauland, kann der Bebauungsplan in Absprache mit der Gemeinde und der Zahlung einer Geldsumme eventuell geändert werden. Theoretisch kann der Geldgeber/Besitzer die Rahmenbedingungen zur Bebauung dieses Grundstücks festlegen. Zukünftig wird es wahrscheinlich auch Mischvarianten geben, sprich Gebiete, in denen sowohl reguläre Häuser als auch Tiny Houses zugelassen sind.

8. Wie müsste das Baurecht geändert werden, um die Umsetzung eines Tiny House Projekts zu vereinfachen?

Der Verband macht sich momentan Gedanken, ob eine Norm für Tiny Houses eingeführt werden soll, um überhaupt das Produkt in Deutschland einheitlich definieren zu können. Mit dem Ziel, dass, wenn eine Gemeinde sich damit auseinandersetzen muss, Sie sich auf diese Norm beziehen können um überhaupt Klarheit darüber zu haben, von was gesprochen wird. Momentan führt der unklare Begriff zu Unsicherheiten und Verzögerungen beim Bauamt. Eine andere Idee wäre es, das Baurecht zu ändern und eine ganz neue Wohnform einzuführen, beispielsweise als Gebäudeklasse 0. Für diese Klasse würden vereinfachte Vorgaben bezüglich Bauweise und GeG gelten.

9. Können Tiny Houses einen Beitrag zur Bekämpfung der Wohnraumknappheit (in Ballungsgebieten) leisten? Falls ja, in welcher Form?

In den Ballungsgebieten wird dies extrem schwer. Tiny Houses sind für gewöhnlich eingeschossig. Anwendungsfälle gibt es sicherlich für stapelbare Wohnmodule die bereits zur Nachverdichtung eingesetzt werden. In München wurden bereits per Satellit Flachdächer ausgemacht, um herauszufinden, wie viel Nachverdichtungspotenzial auf diesen herrscht. Diese Dächer lassen sich schnell und einfach mit leichten Modulhäusern bestücken. Tiny Houses on Wheels hingegen machen als Wohnkonzept in Ballungsgebieten allerdings keinen Sinn, da sich knapper Platz mit ihnen nie optimal ausreizen lässt.

10. Bietet das Tiny House on Wheels überhaupt Vorteile gegenüber Modulhäusern?

Ich teile ebenfalls die Meinung, dass es nur sehr wenige Anwendungsfälle gibt, wo das Tiny House on Wheels wirkliche Vorteile bietet. Das könnte bei jemandem sein, der beruflich sehr viel unterwegs ist und wo eine sehr große Mobilität gefragt ist. Das sind allerdings die Ausnahmen. Das sehen wir auch am Markt. Dieser bewegt sich ganz stark in Richtung der Modulhäuser und weg von den Tiny Houses on Wheels. Die rechtlichen Einschränkungen und Anforderungen sind einfach zu groß. Sie wirken sehr puristisch und verkörpern das Freiheitsgefühl, sind also medienwirksam. Faktisch wird in diesem Segment jedoch sehr wenig verkauft. Perspektivisch werden wir diese Wohnform wahrscheinlich immer noch auf den Headlines sehen, aber immer weniger in der Umsetzung, da es einfach keinen Sinn macht solange keine Village Konzepte flächendeckend existieren, die ein Abstellen solcher Häuser generell zulassen.

11. Können Tiny House Siedlungen in Deutschland flächendeckend sinnvoll angelegt werden oder sind diese an spezifische Standortbedingungen gebunden? Wenn Ja, was sind das für Bedingungen?

Tiny House Siedlungen sind an keine spezifischen Bedingungen gebunden und können prinzipiell überall dort entstehen, wo geeignete Flächen vorhanden sind und wo sich die Gemeinde auf ein solches Projekt einlässt. Oftmals entsteht ein Interesse in der jeweiligen Gemeinde erst dann, wenn ein solches Vorhaben in Planung ist. Dies kann die Bevölkerung dazu veranlassen, sich daraufhin mit dem Thema auseinanderzusetzen und eventuell Teil dieser Bewegung zu werden.

12. Ist das Interesse der Bevölkerung überhaupt groß genug um an flächendeckenden Tiny House Siedlungen zu partizipieren?

Das ist eine Frage der Größe der Siedlungen. Die Siedlungsprojekte, die wir momentan sehen haben Stellplätze für 25-50 Häuser, sind also Kleinstsiedlungen. Wenn man diese an jede Großstadt andockt, hat man noch immer nur Wohnraum für ein paar Hundert Leute geschaffen, obwohl sich Tausende dafür interessieren. Man kann derzeit noch nicht von großen Tiny House City Konzepten ausgehen. Dafür braucht es Zeit und man muss schauen, wie sich der Trend entwickelt. In anderen Ländern gibt es bereits größere Projekte im touristischen Bereich. Als dauerhaftes Konzept sehe ich diese Größen noch nicht.

13. Können Tiny Houses einen Beitrag zu Senkung der globalen Treibhausgasemissionen leisten?

Hier muss geschaut werden aus, welchen Materialien die Häuser gebaut werden. Generell lässt sich aber sagen: Weniger Fläche bedeutet weniger Heiz- und Energiebedarf. Der Fußabdruck während der Nutzung ist also geringer. Spannend wird es, wenn die Herstellung und der komplette Lebenszyklus betrachtet werden. Die Frage ist auch, wie stark Tiny Houses zu dämmen sind und ob der Kosten-Nutzen-Faktor für die Dämmung bei einer größeren Gebäudehülle für Mehrfamilienhäuser nicht lohnenswerter ist. Die Frage ist also, mit welchem Konzept Tiny Houses verglichen werden und mit welchem Konzept sie in Konkurrenz stehen. Es gibt Hersteller, die auf nachhaltige Bauweisen setzen, allerdings gibt es auch schwarze Schafe, die Greenwashing bei ihren Produkten betreiben.

14. Macht eine autarke Tiny House Bauweise in Deutschland überhaupt Sinn?

Der Anteil an autarken Tiny Houses in Deutschland wird extrem gering sein. Welche Motivation hat ein Bauherr, Mehrkosten für eine Autarkie aufzubringen, wenn das Haus per Gesetz trotzdem erschlossen sein muss. Die Motivation und der Marktanteil dafür sind sehr gering. Auch für die Hersteller ist Mehraufwand für eine komplette Autarkie meist zu groß.

A2 Experteninterview mit Niko König

1. Kurze Vorstellung des Interviewpartners, dessen Werdegang und der aktuellen Position.

Niko König, Business Developer und freiberuflicher Coach. 42 Jahre alt, lebt mit seiner Partnerin und 2 Söhnen in Stuttgart. Seit Juli 2021 1. Vorstand des Tiny Houses Region Stuttgart e.V..

2. Kurze Vorstellung des Vereins und dessen Absichten.

Der Verein besteht aus verschiedenen Expert*innen für unterschiedliche Tiny-Living-Konzepte. Diese sehen sich selbst als Vermittler zwischeninteressierten Bürgern und den Kommunen. Der Verein bietet eine Plattform für unterschiedlichste Konzepte und Visionen und unterstützt Akteure hinsichtlich der Ideenfindung und der Projektentwicklung.

3. Ist die Tiny House Bewegung in Deutschland nur eine kurzfristige Modeerscheinung oder ein langfristiger Trend?

Der Wunsch nach minimalerem und (teilweise) mobilem Wohnen ist ja keineswegs neu. Was man aktuell beobachten kann ist jedoch, dass dieses Thema unter dem Begriff „Tiny House“ nun mehr und mehr Verbreitung findet und „in der Mitte der Gesellschaft“ ankommt. Die Gründe hierfür sind mannigfaltig, speisen sich jedoch aus aktuellen Themen wie: Immobilienpreise, Klimawandel, Altersdurchschnitt in der Gesellschaft usw.

Für uns als Plattform für dieses Thema in der Region ist das Ziel klar, dass das Leben in Tiny Houses in den Wohn- und Baualltag in Deutschland Einzug findet und damit kein Trend, sondern selbstverständlicher Teil unserer Wohn- und Baukultur wird.

4. Was ist ihrer Meinung nach, der größte Anreiz für einen Akteur der Bewegung seinen Wohnraum so drastisch zu reduzieren?

Im Dezember 2020 haben wir eine Umfrage mit über 70 Teilnehmern aus der Region durchgeführt und auch die Frage gestellt, welche Ideale die Teilnehmer mit dem Wohnen in einem Tiny House verwirklichen wollen. Die häufigsten Beweggründe waren hierbei (in dieser Reihenfolge):

1. Nachhaltig(er) leben
2. Näher am Draußen leben
3. Minimalistisch(er) leben
4. Ressourcenschonend(er) leben
5. Gemüse und/oder Obst anbauen
6. Energieautark(er) leben
7. In einer Gemeinschaft leben
8. Generationenübergreifend leben
9. Selbstversorgung
10. Architektonisch besonders wohnen

Man sieht also, dass die Anreize sowohl ökologischer als auch sozialer und ästhetischer Natur sein können. (Bei der Umfrage waren Mehrfachnennungen möglich).

5. Steigt das Interesse an Tiny Houses progressiv mit der Ausbreitung der Umweltschutzbewegung?

Auch, aber nicht nur. Bei vielen Tiny House Begeisterten spielt nicht nur ein ökologisches Umdenken in der Gesellschaft eine Rolle, sondern auch der Wunsch

nach ökonomischer und sozialer Veränderung.

6. Welche Rolle spielen Medien und soziale Netzwerke bei der Ausbreitung der Tiny House Bewegung?

Am Thema Interessierte finden durch soziale Netzwerke (auf nationaler wie auch internationaler Ebene) viel einfacher zusammen und pflegen einen regen Austausch über Vorstellungen und Erfahrungen. Die Medien haben zudem dazu beigetragen, dass der Begriff Tiny House eine so starke Verbreitung gefunden hat und sich der Großteil der Bevölkerung etwas darunter vorstellen kann.

7. Bremsen die gesetzlichen Regelungen in Deutschland das Fortschreiten der Bewegung aus?

Sie bremsen auf jeden Fall den Prozess der Realisierung von Tiny House Projekten aus... und sicher haben auch schon viele ihren Traum vom Leben im eigenen Tiny House aufgrund der unklaren bzw. nicht vorhandenen Regelungen aufgegeben.

8. Wie müsste das Baurecht geändert werden, um die Umsetzung eines Tiny House Projekts zu vereinfachen?

Indem die Bauform „Tiny House“ in das Deutsche Baurecht aufgenommen wird (aktuell gibt es nur das „kleine Gebäude“) und somit auch in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen berücksichtigt werden kann. Diese Grundlage würde Rechtssicherheit geben und zu größerer Planungs- und Kostensicherheit führen – nicht nur bei den Bewohnern, sondern auch bei den Kommunen/Verwaltungen/Ämtern/Herstellern etc.

9. Können Tiny Houses einen Beitrag zur Bekämpfung der Wohnraumknappheit (in Ballungsgebieten) leisten? Falls ja, in welcher Form (Freistehend, Nachverdichtung, auf Rädern usw.)?

Tiny Houses sind sicherlich nicht DIE Lösung, wenn es um Wohnraumknappheit in Ballungsgebieten geht. Jedoch können Tiny Houses eben auch an Stellen stehen, wo die Nachverdichtung durch traditionelle Bauformen nicht oder nur bedingt gegeben ist wie z.B. auf Tiefgaragen, Dächern o.ä. Aber auch in bedingtem Maße auf Grünflächen oder in Frischluftschneisen. Ein weiteres Thema sind Baulücken, die bis zum späteren Gebrauch durch die Besitzer*innen temporär

genutzt werden können. Außerdem darf man nicht vergessen: Jede/r Tiny House Bewohner/in macht mit dem Umzug ins Tiny House auch Wohnraum frei.

10. Ist das Interesse der Bevölkerung überhaupt groß genug, um an flächen-deckenden Tiny House Siedlungen zu partizipieren?

Wir sehen Tiny Houses nicht als DIE Wohnform für das kommende Jahrhundert, sondern eher als eine Wohnform, die bestimmten Bedürfnissen (sowohl sozialer, ökonomischer als auch ökologischer Natur) unserer Gesellschaft und einzelner Individuen Rechnung trägt. Insofern sind wir der Überzeugung, dass das Interesse groß genug ist, um Tiny Houses als eigene Bauform in das Bau-recht aufzunehmen und die Voraussetzungen für deren Umsetzung zu erleich-tern.

11. Welche Rolle spielen Vereine und Verbände bei der Ausbreitung der Tiny House Bewegung in Deutschland?

Sie bilden eine Plattform auf der sich private Interessent*innen sowohl unterei-ander als auch mit Eigentümer*innen und Kommunen vernetzen können. Durch den gemeinnützigen /neutralen Hintergrund bilden sie hierfür das ideale Funda-ment.

15. Haben Vereine und Verbände genügend Einfluss, um eine Änderung der Gesetzeslage bewirken zu können?

Vereine und Verbände können hierzu sicherlich einen Teil beitragen, allein schon indem sie durch ihre Mitglieder der Bewegung eine Stimme geben und Projekte initiieren und/oder begleiten, die als „Präzedenzfall“ dienen.

16. Können Tiny Houses einen Beitrag zu Senkung der globalen Treibhaus-gasemissionen leisten?

Von der Grundidee her ist das absolut möglich – jedoch reicht natürlich das „klein sein“ hierfür allein nicht aus. Wenn jedoch nachhaltig, energieeffizient und res-sourcenschonend gebaut sowie minimalistisch und bewusst gelebt und geshared wird, dann auf jeden Fall.

17. Ist eine autarke Tiny House Bauvariante in Deutschland trotz der Pflicht zur Erschließung des Grundstücks sinnvoll?

Aus ökologischer und ökonomischer Sicht macht Autarkie absolut Sinn, stellt jedoch die Erschließungspflicht für diese Bauform in Frage.

A3 Experteninterview mit Eva Dorothee Schmid

1. Kurze Vorstellung des Interviewpartners, dessen Werdegang und der aktuellen Position.

Eva Dorothee Schmid, Journalistin aus Hamburg, Redakteurin bei wohn-glueck.de, schreibt seit zweieinhalb Jahren über Tiny Houses und machte wohn-glueck.de zu einer der meistgelesenen Seiten zum Thema im deutschsprachigen Raum. Begleitet die Szene unabhängig. Hat mit zahlreichen Tiny-House-Bewohnern gesprochen.

2. Ist die Tiny House Bewegung in Deutschland nur eine kurzfristige Modeerscheinung oder ein langfristiger Trend?

Dass Leute minimalistischer leben wollen, ist keine Modeerscheinung, sondern eher ein Trend. Ich denke, dass Tiny Houses on Wheels immer eine Nische bleiben werden, Minihäuser dagegen sehe ich klar auf dem Vormarsch.

3. Was ist Ihrer Meinung nach, der größte Anreiz für einen Akteur der Bewegung seinen Wohnraum so drastisch zu reduzieren?

Geringere Kosten als für ein herkömmliches Einfamilienhaus, aber trotzdem die eigenen vier Wände zu haben, und das naturnäher als in einem herkömmlichen Haus. Dazu kommt, dass ein minimalistischer Lebensstil als befreiend empfunden wird.

4. Steigt das Interesse an Tiny Houses progressiv mit der Ausbreitung der Umweltschutzbewegung?

Glaube ich nicht unbedingt.

5. Welche Rolle spielen Medien und soziale Netzwerke bei der Ausbreitung der Tiny House Bewegung?

Dank der Medienberichterstattung weiß inzwischen fast jeder, was ein Tiny House ist. Viele Menschen, die sich verkleinern wollten, sind dadurch auf diese Möglichkeit zu wohnen, erst aufmerksam geworden.

6. Bremsen die gesetzlichen Regelungen in Deutschland das Fortschreiten der Bewegung aus

Ja, definitiv.

7. Wie müsste das Baurecht geändert werden, um die Umsetzung eines Tiny House Projekts zu vereinfachen?

Es müsste mehr Ausnahmen geben für Tiny Houses, damit diese überhaupt eine Baugenehmigung erhalten können. Flexiblere Ortsgestaltungssatzungen.

8. Werden Tiny Houses mit einem sich ausweitenden Markt in Zukunft zu einem günstigeren Preis angeboten werden können?

Nein, das glaube ich nicht. Angesichts steigender Materialkosten werden sie eher noch teurer.

9. Können Tiny Houses einen Beitrag zur Bekämpfung der Wohnraumknappheit (in Ballungsgebieten) leisten? Falls ja, in welcher Form (Freistehend, Nachverdichtung, auf Rädern usw.)?

In Ballungsgebieten eher nicht signifikant. Dort stehen nämlich gar nicht ausreichend Flächen zur Verfügung. Und leere Flächen dort müssen effizienter genutzt werden, durch eine mehrgeschossige Bebauung. Es sei denn, man würde Flachdächer nutzen, um dort Tiny Houses aufzustellen. Aber das ist genehmigungstechnisch sicher eher schwierig. Eine Möglichkeit ist natürlich, die Hinterbebauung großer Grundstücke, dort stoßen Tiny Houses sicher auf mehr Akzeptanz als höhere Gebäude, die Licht und Sicht wegnehmen. Und Baulücken, die zu klein sind für herkömmliche Wohnhäuser oder die nicht dauerhaft bebaut werden können, weil sie für irgendwelche späteren Zwecke vorgehalten werden, könnten natürlich temporär verpachtet und reaktiviert werden und so vorübergehend Wohnzwecken dienen.

10. Welchen Stellenwert haben Tiny Houses auf Rädern in Deutschland? Welche Vorteile bieten diese trotz der gesetzlichen Einschränkungen gegenüber immobilien Varianten?

Sie bieten faktisch keine Vorteile, weil die Mobilität dieser Häuser eher theoretischer Natur ist. Praktisch kann man damit nicht häufig umziehen, weil man auf jedem Grundstück, wo man dauerhaft wohnen will, wieder eine Baugenehmigung bräuchte. Und einen Stellplatz findet man nur sehr schwierig. Zudem müsste man für den Transport alles sichern und viel Hausrat ausräumen, weil die meisten Tiny Houses im bewohnten Zustand schwerer als 3,5 Tonnen sind. Solche Häuser können auch nicht so langlebig (massive Materialien) gebaut werden und auch nicht so gut gedämmt werden, weil sie dann zu schwer werden. Problem ist auch die Fußkälte von unten. Viele Besitzer eines Tiny Houses on Wheels sagen, sie würden das nächste Mal ein Haus ohne Räder wählen. Das kann auch mobil sein und mit einem Kran und Schwerlasttransporter bewegt werden.

11. Können Tiny Houses einen Beitrag zu Senkung der globalen Treibhausgasemissionen leisten?

Ja, weil mit weniger Wohnfläche auch ein geringerer ökologischer Fußabdruck einhergeht.

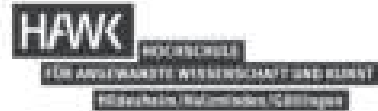
12. Ist eine autarke Tiny House Bauvariante in Deutschland trotz der Pflicht zur Erschließung des Grundstücks sinnvoll?

Nein, sie bringt nur Zusatzkosten mit sich. Es herrscht Anschlusszwang an Wasser und Abwasser. Zudem reicht eine Solaranlage (aufgrund ihrer begrenzten Kollektorfläche) im Winter häufig nicht aus, um den Strombedarf zu decken.

A4 Einverständniserklärungen der Interviewpartner

A4.1 Einverständniserklärung Christian Brecht

DocuSign Envelope ID: 2917F448-2A52-487E-8E40-330205942E34



Einverständniserklärung zum Interview im Rahmen der Bachelor-Thesis zum Thema:

**Tiny Houses zur Wohnnutzung in Deutschland aus Sicht von soziokulturellen
Entwicklungen, Bautechnik, Bauvorschriften, Nachhaltigkeitskriterien und als
Lösungsbeitrag zur Beschaffung von bezahlbarem Wohnraum**

Interviewer: Tobias Engel
Interviewpartner: Christian Brecht
Interviewdatum: 30.11.2021

Ich erkläre mich dazu bereit, im Rahmen des oben genannten Projekts an einem Interview teilzunehmen. Ich wurde über das Ziel und den Verlauf des Projekts informiert.

Ich bin damit einverstanden, dass das Interview mit einem Aufnahmegerät aufgezeichnet und transkribiert wird. Die transkribierte Form des Interviews werde ich im Anschluss zur Kenntnis nehmen und prüfen. Die Audiodateien werden gespeichert und am Ende des Projekts am 07.03.2021 gelöscht. Die wissenschaftliche Auswertung erfolgt allein durch den Interviewer. Ich bin damit einverstanden, dass eine zusammengefasste Form des Interviews mit meinem Namen als Material für wissenschaftliche Zwecke genutzt wird. Zudem werden die Prüfenden, Herr Hon. Prof. Gerhard Kemper und Herr Prof. Reinhard Lamers, im Rahmen der Beratung der Bachelorarbeit Zugang zu diesen Informationen erhalten.

Meine Teilnahme an der Erhebung und meine Zustimmung zur Verwendung der Daten, wie oben beschrieben, sind freiwillig. Ich habe jederzeit die Möglichkeit, meine Zustimmung zu widerrufen. Durch Verweigerung oder Widerruf entstehen mir keine Nachteile. Ich habe das Recht Auskunft, Berichtigung, Sperrung und Löschung, Einschränkungen der Verarbeitung, Widerspruch gegen weitere Verarbeitung sowie auf Datenübertragbarkeit meiner personenbezogenen Daten. Unter diesen Bedingungen erkläre ich mich bereit, das Interview zu geben und bin damit einverstanden, dass es aufgezeichnet, verschriftlicht, zusammengefasst und ausgewertet wird.

DocuSigned by:


9207F85F0EB7493

Ort, Datum, Unterschrift Interviewte/r

Frankfurt, 01.12.21 

Ort, Datum, Unterschrift Interviewer

A4.2 Einverständniserklärung Niko König



Einverständniserklärung zum Interview im Rahmen der Bachelor-Thesis zum Thema:


**Tiny Houses zur Wohnnutzung in Deutschland aus Sicht von soziokulturellen
Entwicklungen, Bautechnik, Bauvorschriften, Nachhaltigkeitskriterien und als
Lösungsbeitrag zur Beschaffung von bezahlbarem Wohnraum**

Interviewer: Tobias Engel
Interviewpartner: Niko König
Eingang der Interviewfragen: 07.12.2021

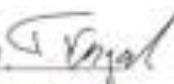
Ich erkläre mich dazu bereit, im Rahmen des oben genannten Projekts an einem Interview teilzunehmen. Ich wurde über das Ziel und den Verlauf des Projekts informiert.

Ich bin damit einverstanden, dass das schriftlich durchgeführte Interview mit meinem Namen als Material für wissenschaftliche Zwecke im Rahmen des oben genannten Projekts genutzt wird. Die wissenschaftliche Auswertung erfolgt allein durch den Interviewer. Zudem werden die Prüfenden, Herr Hon. Prof. Gerhard Kamper zu Herr Prof. Reinhard Lammert, im Rahmen der Benotung der Bachelorarbeit Zugang zu diesen Informationen erhaben.

Meine Teilnahme an der Erhebung und meine Zustimmung zur Verwendung der Daten, wie oben beschrieben, sind freiwillig. Ich habe jederzeit die Möglichkeit, meine Zustimmung zu widerrufen. Durch Verweigerung oder Widerruf entstehen mir keine Nachteile. Ich habe das Recht Auskunft, Berichtigung, Sperrung und Löschung, Einschränkungen der Verarbeitung, Widerspruch gegen weitere Verarbeitung sowie auf Datenübertragbarkeit meiner personenbezogenen Daten. Unter diesen Bedingungen erkläre ich mich bereit, das Interview zu geben und bin damit einverstanden, dass es ausgewertet wird.

Stuttgard, 30.12.21, 

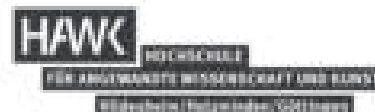
Ort, Datum, Unterschrift Interviewte/r

Frankfurt, 04.01.22, 

Ort, Datum, Unterschrift Interviewer

A4.3 Einverständniserklärung Eva Dorothee Schmid

DocuSign Envelope ID: B2D48D41-C994-4C17-8088-AFF9E2F0B8F



Einverständniserklärung zum Interview im Rahmen der Bachelor-Thesis zum Thema:

Tiny Houses zur Wohnnutzung in Deutschland aus Sicht von soziokulturellen Entwicklungen, Bautechnik, Bauvorschriften, Nachhaltigkeitskriterien und als Lösungsbetrag zur Beschaffung von bezahlbarem Wohnraum

Interviewer: Tobias Engel
Interviewpartner: Eva Dorothee Schmid
Eingang der Interviewfragen: 07.12.2021

Ich erkläre mich dazu bereit, im Rahmen des oben genannten Projekts an einem Interview teilzunehmen. Ich wurde über das Ziel und den Verlauf des Projekts informiert.

Ich bin damit einverstanden, dass das schriftlich durchgeführte Interview mit meinem Namen als Material für wissenschaftliche Zwecke im Rahmen des oben genannten Projekts genutzt wird. Die wissenschaftliche Auswertung erfolgt allein durch den Interviewer. Zudem werden die Professoren Herr Hon, Prof. Gerhard Kemper und Herr Prof. Reinhard Lamers, im Rahmen der Benotung der Bachelorarbeit Zugang zu diesen Informationen erhalten.

Meine Teilnahme an der Erhebung und meine Zustimmung zur Verwendung der Daten, wie oben beschrieben, sind freiwillig. Ich habe jederzeit die Möglichkeit, meine Zustimmung zu widerrufen. Durch Vorweigerung oder Widerruf entstehen mir keine Nachteile. Ich habe das Recht Auskunft, Berichtigung, Sperrung und Löschung, Einschränkungen der Verarbeitung, Widerspruch gegen weitere Verarbeitung sowie auf Datenübertragbarkeit meiner personenbezogenen Daten. Unter diesen Bedingungen erkläre ich mich bereit, das Interview zu geben und bin damit einverstanden, dass es ausgewertet wird.

DocuSigned by:
Eva Dorothee Schmid
DB3418EEE30844A

Ort, Datum, Unterschrift interviewte/r

Friedrichshafen, 09.01.22
T. Engel

Ort, Datum, Unterschrift interviewter

A5 Genehmigungspflicht nach Landesbauordnungen

Baden-Württemberg	Im Bereichen mit Bebauungsplänen nach §30 BauGB - Genehmigungsfrei, Sonstige Wohngebäude - Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
Bayern	Gebäude bis zu 75 m ³ Brutto-Rauminhalt - Verfahrensfrei, Im Bereichen mit Bebauungsplänen nach §30 BauGB - Genehmigungsfrei, Sonstige Wohngebäude - Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
Berlin	eingeschossige Gebäude bis zu 10 m ² Brutto-Grundfläche - Verfahrensfrei, Im Bereichen mit Bebauungsplänen nach §30 BauGB - Genehmigungsfrei, Sonstige Wohngebäude - Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
Brandenburg	Im Bereichen mit Bebauungsplänen nach §30 BauGB - Genehmigungsfrei, Sonstige Wohngebäude - Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
Bremen	eingeschossige Gebäude bis zu 10 m ² Brutto-Grundfläche - Verfahrensfrei, Im Bereichen mit Bebauungsplänen nach §30 BauGB - Genehmigungsfrei, Sonstige Wohngebäude - Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
Hamburg	Im Bereichen mit Bebauungsplänen nach §30 BauGB - Genehmigungsfrei, Sonstige Wohngebäude - Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
Hessen	Im Bereichen mit Bebauungsplänen nach §30 BauGB - Genehmigungsfrei, Sonstige Wohngebäude - Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
Mecklenburg- Vorpommern	eingeschossige Gebäude bis zu 10 m ² Brutto-Grundfläche - Verfahrensfrei, Im Bereichen mit Bebauungsplänen nach §30 BauGB - Genehmigungsfrei, Sonstige Wohngebäude - Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
Niedersachsen	Im Bereichen mit Bebauungsplänen nach §30 BauGB - Genehmigungsfrei, Sonstige Wohngebäude - Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
NRW	Im Bereichen mit Bebauungsplänen nach §30 BauGB - Genehmigungsfrei, Sonstige Wohngebäude - Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
Rheinland-Pfalz	Im Bereichen mit Bebauungsplänen nach §30 BauGB - Genehmigungsfrei, Sonstige Wohngebäude - Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
Saarland	eingeschossige Gebäude bis zu 10 m ² Brutto-Grundfläche - Verfahrensfrei, Im Bereichen mit Bebauungsplänen nach §30 BauGB - Genehmigungsfrei, Sonstige Wohngebäude - Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
Sachsen	eingeschossige Gebäude bis zu 10 m ² Brutto-Grundfläche - Verfahrensfrei, Im Bereichen mit Bebauungsplänen nach §30 BauGB - Genehmigungsfrei, Sonstige Wohngebäude - Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
Sachsen-Anhalt	eingeschossige Gebäude bis zu 10 m ² Brutto-Grundfläche - Verfahrensfrei, Im Bereichen mit Bebauungsplänen nach §30 BauGB - Genehmigungsfrei, Sonstige Wohngebäude - Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
Schleswig-Holstein	Im Bereichen mit Bebauungsplänen nach §30 BauGB - Genehmigungsfrei, Sonstige Wohngebäude - Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
Thüringen	eingeschossige Gebäude bis zu 10 m ² Brutto-Grundfläche - Verfahrensfrei, Im Bereichen mit Bebauungsplänen nach §30 BauGB - Genehmigungsfrei, Sonstige Wohngebäude - Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Abbildung 18: Genehmigungspflicht von Tiny Houses nach Landesbauordnungen¹⁵⁰

¹⁵⁰ Quelle: Schneider (2018, S. 13).

A6 Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten

- Außenwände: U-Wert maximal 0,24 W/(m²K)
- Dachflächen: U-Wert maximal 0,24 W/(m²K)
- Dachflächen mit Abdichtung: 0,20 W/(m²K)
- Boden (gegen Außenluft): 0,24 W/(m²K)
- Fenster und Fenstertüren: 1,30 W/(m²K)¹⁵¹

¹⁵¹ Schmid (2021c).

11 QUELLENVERZEICHNIS

- Albert-Haus GmbH & Co. KG. (o. J.): *Flexibles Singlehaus 54: Kleiner, sehr vielseitig nutzbarer Wohnraum*, online verfügbar unter: <https://www.albert-haus.de/haeuser/aktions-haeuser/flexibles-singlehaus-54>, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 29.11.2021.
- Badek, Bianca (2010): *Ursachen der Immobilienkrise in den USA*, online verfügbar unter: https://epub.sub.uni-hamburg.de/epub/volltexte/2011/7326/pdf/WHL_Schrift_Nr_25.pdf, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 03.01.2022.
- Baumann, Wolfgang (2021): *Tiny House Ratgeber: Ideen, Tipps & alle Infos Rund ums Minihaus (Tiny House Buch)*, o. O 2021.
- BR Fernsehen (Hrsg.) (2021): *Häuser der Zukunft : Tiny Houses - Ökologisch sinnvoll?* online verfügbar unter: <https://www.br.de/mediathek/video/haeuser-der-zukunft-tiny-houses-oekologisch-sinnvoll-av:6082d3b53ba535000766f739>, zuletzt aktualisiert: 24.04.2021, zuletzt geprüft: 03.01.2022.
- Brecht, Christian (o. J.a): *Drei Möglichkeiten wie du einen Stellplatz für dein Tiny House findest*, online verfügbar unter: <https://livee-house.com/tiny-house-stellplatz/>, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 08.12.2021.
- Brecht, Christian (o. J.b): *Tiny House: Kosten, Größe, Bauweise, Stellplatz & Baurecht* online verfügbar unter: <https://livee-house.com/tiny-house/>, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 29.11.2021
- Brecht, Christian / Wagner, Jochen (2021): *Tiny House Marktstudie 2021*, o. O. 2021.
- Bundesministerium des Inneren und für Heimat (2021): *In Deutschland wird so viel gebaut wie seit 20 Jahren nicht mehr*, online verfügbar unter: <https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/kurzmeldungen/DE/2021/05/zahl-der-fertigen-wohnungen-gestiegen.html>, zuletzt aktualisiert: 27.05.2021, zuletzt geprüft: 26.12.2021.
- Bundeszentrale für politische Bildung (2021): *Haushalte nach Zahl der Personen* online verfügbar unter: <https://www.bpb.de/nachschlagen/zahlen-und-fakten/soziale-situation-in-deutschland/61587/haushalte-nach-zahl-der-personen>, zuletzt aktualisiert: 23.03.2021, zuletzt geprüft: 09.12.2021.

- Business Insider Deutschland (2019) *Was es wirklich kostet, in Deutschland ein Tiny House zu bauen*, online verfügbar unter: <https://www.businessinsider.de/leben/wohnen/was-es-kostet-in-deutschland-ein-tiny-house-zu-bauen-2019-11/>, zuletzt aktualisiert: 05.11.2019, zuletzt geprüft: 06.12.2021.
- Deckert, Sabrina (2021): *Baukosten pro qm: Was kostet ein Haus?*, online verfügbar unter: <https://www.haus.de/geld-recht/baukosten-pro-qm-30772>, zuletzt aktualisiert: 25.10.2021, zuletzt geprüft: 06.12.2021.
- Diekmann, Tim (2021): *Reisemobil-Boom führt zu langen Wartezeiten: Campen im Trend*, online verfügbar unter: <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/unternehmen/wohnmobil-boom-hymer-101.html>, zuletzt aktualisiert: 07.10.2021, zuletzt geprüft: 13.11.2021.
- Freitag, Steffen (2011): *Die Umweltbewegungen in Deutschland und den Niederlanden während der 70er Jahre* online verfügbar unter: <https://www.uni-muenster.de/NiederlandeNet/nl-wissen/geschichte/70er/umweltbewegungen.html>, zuletzt aktualisiert: März 2011, zuletzt geprüft: 09.11.2021.
- Gemeinde Mehlmeisel (2020): *Bauleitplanung: Bebauungsplan Tiny House Village*, online verfügbar unter: <https://www.mehlmeisel.de/rathaus-buergerservice/bauleitplanung/>, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 28.12.2021.
- Gillen, Tobias (2019): *Die Minimalismus-Formel: Das Handbuch für einen reduzierten Lifestyle*, Berlin 2019.
- Hamilton, Ian / Kennard, Harry / Rapf, Oliver / Kockat, Judit / Zuhailb, Sheikh (2020): *2020 Global Status Report for Buildings and Construction*, online verfügbar unter https://globalabc.org/sites/default/files/inline-files/2020%20Buildings%20GSR_FULL%20REPORT.pdf, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 12.11.2021.
- Haug, Angelina (o. J.): *Das Potenzial innovativer Kleinwohnformen für eine urbane Nachverdichtung*, online verfügbar unter: <https://jimdo-storage.global.ssl.fastly.net/file/0a82cec5-f4b8-4cb6-b89d-850901720ecd/Innovative%20Kleinwohnformen%20zur%20Nachverdichtung.pdf>, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 26.12.2021
- Heinz Diekmann Schreinerei und Zimmerei GmbH (o. J.): *Tiny House: Living House*, online verfügbar unter: <https://www.tiny-house-diekmann.de/wp-content/uploads/2021/02/Living-House.pdf>, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 27.11.2021.

- Hochschule Konstanz (o. J.): *Sonstige Projekte: Energiekonzept Tiny House*, online verfügbar unter: <https://www.htwg-konstanz.de/hochschule/fakultaeten/bauingenieurwesen/exkursionen-und-projekte/projekte/sonstige-projekte/>, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 22.12.2021.
- Holtmayer, Anette / Schwanenberg, Britta (2010): *Camping: Geschichte des Reisens*, online verfügbar unter: https://www.planet-wissen.de/gesellschaft/tourismus/geschichte_des_reisens/campinggeschichte-102.html, zuletzt aktualisiert: 10.10.2019, zuletzt geprüft: 13.11.2021.
- Immobilienscout24 (2021): *MarktNavigator - Preisentwicklung*, online verfügbar unter: <https://www.immobilienscout24.de/marktnavigator/main/?t=priceTopic>, zuletzt aktualisiert: 30.12.2021, zuletzt geprüft: 30.12.2021.
- IndiViva (2020): *Ein Tiny House Leitfaden für Gemeinden und mehr Grundstücke.: Was Gemeinden für Tiny Houses tun können*, online verfügbar unter: <https://indiviva.de/gemeinden-tiny-house-grundstuecke/>, zuletzt aktualisiert: 22.06.2020, zuletzt geprüft: 09.12.2021.
- Institut für soziale Bewegungen (o. J.): *Zum Begriff der sozialen Bewegungen*, online verfügbar unter: <http://www.isb.ruhr-uni-bochum.de/isb/begriff.html.de>, zuletzt aktualisiert: 13.09.2020, zuletzt geprüft: 25.10.2021.
- Kaiser, Robert (2014): *Qualitative Experteninterviews: Konzeptionelle Grundlagen und praktische Durchführung*, Wiesbaden 2014.
- Kleber, Nadine (2020): *Tiny-House-Siedlungen: So finden Sie einen Platz für Ihr Minihaus*, online verfügbar unter: <https://www.haus.de/bauen/tiny-house-siedlungen-30616>, zuletzt aktualisiert: 05.11.2020, zuletzt geprüft: 10.12.2021.
- Maaß, Stephan (2021): *„Existenzielle Frage“ – Plötzlich fehlen Deutschland drei Millionen Wohnungen*, online verfügbar unter: <https://www.welt.de/finanzen/immobilien/article227485849/Drei-Millionen-fehlende-Wohnungen-So-viel-Wohnraum-brauchen-auslaendische-Fachkraefte.html>, zuletzt aktualisiert: 09.03.2021, zuletzt geprüft: 26.12.2021.
- Maile, Lisa (2020): *Tiny House Movement: Alternative Wohn- und Lebensformen als Ausdruck einer Postwachstumsstrategie*, München 2020.

- Mein Eigenheim (o. J.): *Restgrundstück clever genutzt: Anbau auf kleinster Fläche*, online verfügbar unter: <https://www.mein-eigenheim.de/praxisbeispiele/anbau-auf-kleinster-flaeche.html>, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 13.12.2021.
- Raz, Christoph D. (o. J.): *Tiny Houses als neue Wohnform. Bau- und raumplanungsrechtliche Aspekte in Niederösterreich.*, online verfügbar unter: <https://repositum.tuwien.at/bitstream/20.500.12708/16318/2/Raz%20Christoph%20Dominik%20-%20-%20Tiny%20Houses%20als%20neue%20Wohnform%20bau-%20und...pdf>, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 25.11.2021.
- Rohde, Sven (2020): *Bedeutet weniger Wohnfläche einen geringeren CO₂-Ausstoß?* online verfügbar unter: <https://wohnglueck.de/artikel/weniger-wohnflaeche-weniger-co2-17211>, zuletzt aktualisiert: 02.10.2020, zuletzt geprüft: 12.11.2021.
- Rolling Tiny House GmbH (o. J.): *Ver- und Entsorgung: Abwasser*, online verfügbar unter: <https://rolling-tiny-house.de/versorgung/>, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 05.12.2021.
- Rottwilm, Christoph (2017): *Wie sich die USA zum Land der Wohnungsmieter wandeln: Immer weniger Amerikaner kaufen Immobilien*, online verfügbar unter: <https://www.manager-magazin.de/finanzen/immobilien/wohneigentumsquote-usa-werden-zum-land-der-wohnungsmieter-a-1140761.html>, zuletzt aktualisiert: 28.03.2017, zuletzt geprüft: 08.11.2021.
- Saxton, Maria (2019): *When people downsize to tiny houses, they adopt more environmentally friendly lifestyles*, online verfügbar unter: <https://theconversation.com/when-people-downsize-to-tiny-houses-they-adopt-more-environmentally-friendly-lifestyles-112485>, zuletzt aktualisiert: 10.04.2019, zuletzt geprüft: 22.12.2021.
- Schmid, Eva D. (2019): *Baugenehmigung fürs Tiny House: Wichtige Infos zum Baurecht*, online verfügbar unter: <https://wohnglueck.de/artikel/tiny-house-baurecht-6549>, zuletzt aktualisiert: 10.10.2019, zuletzt geprüft: 21.11.2021.
- Schmid, Eva D. (2020): *Tiny-House-Siedlung planen: Informationen für Kommunen*, online verfügbar unter: <https://wohnglueck.de/artikel/tiny-house-siedlung-informationen-kommunen-46563>, zuletzt aktualisiert: 19.10.2019, zuletzt geprüft: 10.12.2021
- Schmid, Eva D. (2021a): *Modulhaus: Vorteile, Nachteile & Kosten eines Hauses in Modulbauweise*, online verfügbar unter: <https://wohnglueck.de/artikel/modulhaus-62256>, zuletzt aktualisiert: 01.07.2021, zuletzt geprüft: 28.11.2021.

- Schmid, Eva D. (2021b): *Schiffscontainer-Haus: Seecontainer umbauen zum Tiny House*, online verfügbar unter: <https://wohnglueck.de/artikel/seecontainerhaus-tiny-house-aus-containern-bauen-15853>, zuletzt aktualisiert: 19.04.2021, zuletzt geprüft: 29.11.2021.
- Schmid, Eva D. (2021c): *Stimmt es, dass das Gebäudeenergiegesetz (GEG) für Tiny Houses nicht gilt?* online verfügbar unter: <https://wohnglueck.de/artikel/geg-tiny-houses-67578>, zuletzt aktualisiert: 28.11.2021, zuletzt geprüft: 18.12.2021.
- Schmid, Eva D. (2021d): *Tiny House Village Mehlmeisel: Neue Eigentümer und freie Tiny-House-Stellplätze*, online verfügbar unter: <https://wohnglueck.de/artikel/tiny-house-dorf-mehlmeisel-soll-weiter-wachsen-15537>, zuletzt aktualisiert: 18.06.2021, zuletzt geprüft: 29.12.2021.
- Schneider, Dietmar (2018): *Tiny Houses und das deutsche Baurecht: Legal wohnen im Tiny House*, online verfügbar unter: <https://www.tinyhouseforum.de/index.php?attachment/1513-tiny-houses-und-das-deutsche-baurecht-stand-22-09-2018-pdf/>, zuletzt aktualisiert: 22.09.2018, zuletzt geprüft: 15.11.2021.
- SchwörerHaus (o. J.): *Tiny House mit 30 qm bauen*, online verfügbar unter: <https://www.schwoererhaus.de/tiny-house-30qm/>, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 13.12.2021.
- Skycontainer (o. J.): *Skyontainer*, online verfügbar unter: <https://skycontainer.at/>, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 29.11.2021.
- SmartHouse GmbH (o. J.a): *Haus Module*, online verfügbar unter: <https://www.smarthouse.com/haustypen/container-haus.html>, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 28.11.2021.
- SmartHouse GmbH (o. J.b): *Modul Kombinationen*, online verfügbar unter: <https://www.smarthouse.com/haustypen/modul-kombinationen.html>, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 28.11.2021.
- Spektrum (2018): *Bergmannsche Regel*, online verfügbar unter: <https://www.spektrum.de/lexikon/biologie/bergmannsche-regel/8037>, zuletzt aktualisiert: 04.09.2018, zuletzt geprüft: 18.12.2021.
- Stark, Stefan (2021): *Holzbau und Klimaschutz: Mit dem Hausbau aus der Klimakrise?* online verfügbar unter: <https://www.fritzstenger.de/blog/holzbau-und-klimaschutz->

mit-dem-hausbau-aus-der-klimakrise.html, zuletzt aktualisiert: 17.03.2021, zuletzt geprüft: 22.12.2021.

Statista (2020) *Spezifische CO2-Emissionen der Zementindustrie in Deutschland in den Jahren 2008 bis 2015*, online verfügbar unter: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/217222/umfrage/co2-emissionen-der-zementindustrie-in-deutschland/>, zuletzt aktualisiert: 20.12.2020, zuletzt geprüft: 22.12.2021.

Statista (2021) *Wohneigentumsquote in Europa*, online verfügbar unter: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/155734/umfrage/wohneigentumsquoten-in-europa/>, zuletzt aktualisiert: 15.12.2020, zuletzt geprüft: 30.12.2021.

Täuber, Dirk (2021): *Ungewöhnliches Wohnkonzept: Tiny House Village als Gewinn für die bayerische Gemeinde Mehlmeisel*, online verfügbar unter: <https://www.treffpunkt-kommune.de/ungewoehliches-wohnbaukonzept-tiny-house-village-als-gewinn-fuer-die-bayerische-gemeinde-mehlmeisel/>, zuletzt aktualisiert: 06.05.2021, zuletzt geprüft: 27.12.2021.

Technische Universität Darmstadt (2016): *1,5 Mio. neue Wohnungen durch Dachaufstockung möglich*, online verfügbar unter: https://www.architektur.tu-darmstadt.de/fachbereich/aktuelles_arch/architektur_news_details_65920.de.jsp, zuletzt aktualisiert: 18.03.2016, zuletzt geprüft: 13.12.2021.

Technische Universität Darmstadt (2019): *Deutschlandstudie 2019 Wohnraumpotenziale in urbanen Lagen Aufstockung und Umnutzung von Nichtwohngebäuden*, online verfügbar unter: https://www.tu-darmstadt.de/media/daa_responsives_design/01_die_universitaet_medien/aktuelles_6/pressemitteilungen/2019_3/Tichelmann_Deutschlandstudie_2019.pdf, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 26.12.2021.

Tilev, Maxim (2021): *Tiny Houses als Assetklasse*, online verfügbar unter: <https://www.iz.de/meinung/news/-tiny-houses-als-assetklasse-162204>, zuletzt aktualisiert: 12.08.2021, zuletzt geprüft: 13.12.2021.

Tiny House Verband (2021): *Broschüre für Gemeinden*, online verfügbar unter: <https://www.tiny-house-verband.de/wp-content/uploads/2020/08/Broschu%CC%88re-fu%CC%88r-Gemeinden-V1.0.pdf>, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 10.12.2021

- Tiny House Village (o. J.): *Tiny House Village Mehlmeisel Fichtelgebirge*, online verfügbar unter: <https://www.tinyhousevillage.de/stellplaetze-mehlmeisel>, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 27.12.2021.
- Tiny House Village (2021): *Stellplätze, Beratung & Verkauf - Tiny House Village*, online verfügbar unter: <https://www.tinyhousevillage.de/>, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 13.12.2021.
- Tiny House Village GbR (2020): *Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Tiny House Village“ Gemeinde Mehlmeisel: Umweltbericht*, online verfügbar unter: https://www.mehlmeisel.de/wp-content/uploads/2020/04/UB_TinyHouses_07042020.pdf, zuletzt aktualisiert: 07.04.2021, zuletzt geprüft: 28.12.2021.
- Town & Country Haus (o. J.a): *Die Tiny House Inneneinrichtung*, online verfügbar unter: <https://www.hausausstellung.de/hausbau/hausbau-ratgeber/tiny-house/tiny-house-inneneinrichtung.html>, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 05.12.2021.
- Town & Country Haus (o. J.b): *Ökologie und Nachhaltigkeit von Tiny Houses*, online verfügbar unter: <https://www.tc.de/hausbau/hausbau-ratgeber/tiny-house/tiny-house-oekologie-nachhaltigkeit.html>, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 18.12.2021.
- TÜV Nord Group (o. J.): *Klassen B, B96 und BE*, online verfügbar unter: <https://www.tuev-nord.de/de/privatkunden/verkehr/fuehrerschein/fuehrerscheinklassen/klassen-b-b96-und-be/>, zuletzt aktualisiert: o. D., zuletzt geprüft: 16.11.2021.
- Ullrich, Rolf / Mey, Michael (2021): *Tiny House Village: Die Selbst-Zerstörung*, online verfügbar unter: <https://www.youtube.com/watch?v=G0LPeMc4RfE&t=2s>, zuletzt aktualisiert: 02.05.2021, zuletzt geprüft: 29.12.2021.
- Umwelt Bundesamt (2020): *Energieverbrauch privater Haushalte*, online verfügbar unter: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/wohnen/energieverbrauch-privater-haushalte#endenergieverbrauch-der-privaten-haushalte>, zuletzt aktualisiert: 01.07.2020, zuletzt geprüft: 20.12.2021.
- Umwelt Bundesamt (2021): *Wohnfläche*, online verfügbar unter: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/wohnen/wohnflaeche#wohnflaeche-pro-kopf-gestiegen>, zuletzt aktualisiert: 05.11.2021, zuletzt geprüft: 09.12.2021.

- Urban, Karl (2020): *Klimasünder Beton - Ein Baustoff sucht Nachfolger*, online verfügbar unter: <https://www.deutschlandfunk.de/klimasuender-beton-ein-baustoff-sucht-nachfolger-100.html>, zuletzt aktualisiert: 20.12.2020, zuletzt geprüft: 22.12.2021.
- Wegner, Anika (2021): *Grundstückspreise: aktuelle Statistik & Faktoren 2021*, online verfügbar unter: <https://www.aroundhome.de/immobilienverkauf/grundstueckspreise/#die-teuersten-und-gnstigsten-st%C3%A4dte>, zuletzt aktualisiert: 25.03.2021, zuletzt geprüft: 08.12.2021.
- Wiese, Jens (2017): *11 gute Gründe gegen ein „Tiny House on Wheels“*, online verfügbar unter: <https://smart-tiny.de/tiny-house/gute-gruende-gegen-tiny-house-on-wheels>, zuletzt aktualisiert: 11.11.2017, zuletzt geprüft: 28.11.2021.
- Wortmann, Ralph / Wember, Klaus / Wenhake, Tim (2019): *Tiny houses - Ein positiver Beitrag zum Klimaschutz?* online verfügbar unter: <https://blog.wortmann-wember.de/tiny-houses-ein-positiver-beitrag-zum-klimaschutz>, zuletzt aktualisiert: 17.12.2019, zuletzt geprüft: 20.12.2021.
- Zimmermann, Mark (2020): *Tiny-House-Village in Mehlmeisel - Wohnen auf wenigen Quadratmetern*, online verfügbar unter: <https://bayern-online.de/fichtelgebirge/erleben/interviews/tiny-house-village-in-mehlmeisel-wohnen-auf-wenigen-quadratmetern/>, zuletzt aktualisiert: 25.06.2020, zuletzt geprüft: 29.12.2021.
- Zimmermann, Yannic (2021): *Tiny Houses*, online verfügbar unter: <https://www.anwalt.de/rechtstipps/tiny-houses-194071.html>, zuletzt aktualisiert: 28.12.2021, zuletzt geprüft: 17.12.2021.