

Merkblatt: Tiny Houses

(gilt auch für Mobilheime und Wohnwagen)

Tiny House bedeutet übersetzt Mikro- oder Mini-Haus. Ihre Aufstellung und Nutzung ist grundsätzlich an Bedingungen geknüpft und nicht ohne weiteres möglich.

Dieses Merkblatt informiert Betreiber*innen von Campingplätzen, Gemeinden und Interessierte darüber, wo und unter welchen Bedingungen Tiny Houses aufgestellt werden dürfen und was dabei unbedingt beachtet werden muss.

Die nachfolgenden Informationen gelten auch für Mobilheime und Wohnwagen.

Das Wichtigste:

1. Dauerhaftes Wohnen ist auf Campingplätzen verboten!
2. Das Verbot gilt auch, wenn beim Einwohnermeldeamt der Wohnsitz eingetragen wurde!
3. Außerhalb von Campingplätzen ist das Aufstellen von Tiny Houses nur mit einer Baugenehmigung zulässig!

Was sind Tiny Houses überhaupt?

Tiny Houses sind mobile Kleinhäuser mit einer Größe von bis zu rund 40 Quadratmeter Wohnfläche. Sie können auf eigener Achse, auf Trailern oder auf einem LKW über öffentliche Straßen bewegt werden.

Was ist zu beachten, wenn Tiny Houses auf Campingplätzen aufgestellt werden?

Campingplätze dienen der Erholung und der Freizeitgestaltung. Dauerhaftes Wohnen unterscheidet sich von Wohnen im Urlaub oder am Wochenende und muss deshalb rechtlich anders behandelt werden. Tiny Houses dürfen auf Campingplätzen nicht zum dauerhaften Wohnen genutzt werden, sondern immer nur zu kurzzeitigen Erholungszwecken.

Sollten der zuständigen Baugenehmigungsbehörde, in diesem Fall der des Kreises Segeberg, Dauerwohnnutzungen auf Campingplätzen bekannt werden, ist sie rechtlich verpflichtet, die weitere Nutzung zu verbieten.

Was ist zu beachten, wenn Tiny Houses außerhalb von Campingplätzen aufgestellt werden?

Tiny Houses, die außerhalb von Campingplätzen aufgestellt werden, gelten baurechtlich als Einfamilienhaus. Daher ist für die Errichtung und Nutzung eine

Baugenehmigung erforderlich. Diese muss bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Segeberg beantragt werden.

Wo sind Tiny Houses außerhalb von Campingplätzen denn überhaupt zulässig?

Hier gibt es verschiedene Möglichkeiten. Tiny Houses dürfen zum Beispiel in der Regel dort aufgestellt werden, wo bereits Einfamilienhäuser stehen. Um zu klären, ob ein Tiny House an der gewünschten Stelle erlaubt ist, empfiehlt sich eine Bauberatung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Segeberg.

Eine verbindliche Auskunft erhält man, wenn die Zulässigkeit über eine formelle Bauvoranfrage geklärt wird.

Welche baulichen Anforderungen werden an Tiny Houses gestellt, die nicht auf Campingplätzen stehen?

Für Tiny Houses außerhalb von Campingplätzen gelten dieselben baulichen Bestimmungen wie für Einfamilienhäuser. Dazu gehören Brandschutz, Schallschutz, Wärmeschutz, Standsicherheit, Raumgrößen und -höhen sowie bestimmte Anforderungen an Bäder, Küchen, Abstellräume und Stellplätze.

Auf die eine oder andere Anforderung kann in Einzelfällen verzichtet werden. Das gilt jedoch nicht für die Bereiche Brandschutz, Standsicherheit und Wärmeschutz.

An wen wende ich mich, wenn ich weitere Fragen habe?

Nutzen Sie gerne frühzeitig die Möglichkeit zur Bauberatung, um Fehlinvestitionen zu vermeiden. Wenden Sie sich hierzu an die untere Bauaufsichtsbehörde, Telefon 04551/951-534, E-Mail: bauaufsicht@segeberg.de.