



Ersterfassungsdatum: 26.11.2023
Antragsteller: BBB-Fraktion

BBB-Fraktion

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-252/2023	
Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	12.12.2023	

Titel:

Antrag BBB-Fraktion
Vorbereitung eines Bebauungsplans zur Ausweisung von Flächen für „Tiny-Houses“

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt, Flächen zur Bebauung mit „Tiny-Houses“ in Bruchköbel zu suchen und der Stadtverordnetenversammlung mit dem Ziel der Aufstellung eines Bebauungsplans vorzulegen. Dabei sind sowohl die Möglichkeiten der Ausweisung eines „allgemeinen Wohngebiets“ wie auch die Ausweisung eines „sonstigen Sondergebiets“ in die Suche einzubeziehen.

Der aufzustellende Bebauungsplan soll sicherstellen, dass die Bewohner der Tiny-Houses dort auch ihren Erstwohnsitz anmelden können und möglichst vorhabenbezogen mit einem Investor und Betreiber der Tiny-House-Siedlung umgesetzt werden.

Begründung:

Tiny-Houses erfreuen sich generationsübergreifend einer steigenden Nachfrage. Dies geschieht von Interessenten sowohl aus Gründen sich wohnraummäßig mit kleinen Verhältnissen zufrieden geben zu wollen, wie auch aus Gründen der Finanzierbarkeit des Wohnraums.

Zur größten Herausforderung für Interessenten eines Tiny-House gehört die Suche nach einem Grundstück, auf dem das Minihaus dauerhaft stehen und wo man auch seinen Erstwohnsitz anmelden kann. Hier sollte Bruchköbel mit einem gesonderten Baugebiet Abhilfe schaffen und nicht nur auf die Nutzung von Baulücken oder mindergenutzten Grundstücken verweisen.

Die Einbeziehung eines Investors bietet Vorteile sowohl für die Stadt wie für die künftigen Bewohner der Tiny-Houses. Ein Investor kann es ermöglichen, dass potentielle Bewohner zwischen Kauf, Erbpacht oder Miete entscheiden können und so Angebote für größere Teile der Bevölkerung gemacht werden können. Zudem kann er als möglicher Anbieter auch die Größe der zu errichtenden Tiny-Houses möglichst variabel gestalten, die für eine Tiny-House-Siedlung sinnvollen Gemeinschaftseinrichtungen bauen und sich als Betreiber um deren Unterhaltung kümmern.

Für die Stadt hat die Umsetzung über einen Investor des Vorteil, dass sie sich nach der Umsetzung des Bebauung nicht um den weiteren Fortgang hinsichtlich Verkauf, Pacht, Miete und Unterhaltung der Gemeinschaftseinrichtung kümmern muss und die eigenen Investitionen minimiert werden.

Unter diesen Voraussetzungen sollte auch überdacht werden, ob die in Frage kommenden Flächen einem Investor in Erbpacht überlassen werden können. Voraussetzung sollte dabei sein, dass dies dazu beiträgt möglichst günstigen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Anlage(n):

1. Originalantrag