

Die Oberbürgermeisterin der Stadt Speyer



SWG-Stadtratsfraktion

Frau
Dr. Sarah Mang-Schäfer
Habsburgerstraße 11
67346 Speyer

Stefanie Seiler
Oberbürgermeisterin

Stadthaus
Maximilianstraße 100
67346 Speyer
Zimmer 108

9. März 2023

Anfrage – „Tiny Houses“ in Speyer

Bezug: Ihre Schreiben vom 17. Februar 2023 (per E-Mail)

Sehr geehrte Frau Dr. Mang-Schäfer,

Ihre Anfrage beantworte ich entsprechend § 20 Geschäftsordnung für den Stadtrat schriftlich wie folgt:

zu Frage 1) *Hat die Verwaltung bereits Flächen für die Nutzung von Mini-Häusern vorgesehen oder plant sie das in nächster Zeit?*

Es sind aktuell keine Flächen für Tiny Houses geplant. Aufgrund folgender Punkte muss die Ansiedlung von Tiny Houses im Speyerer Stadtgebiet aus Sicht der Stadtentwicklung gut überlegt werden:

- Die Stadt Speyer hat aufgrund vergleichsweise kleiner Gemarkungsgröße bzw. im Vergleich zu dörflichen Gebieten wenig Rest- bzw. Brachflächen im Siedlungsbereich, die für solche Haustypologien geeignet sind.
- Die Inanspruchnahme von größeren Brachflächen im Siedlungsbereich wird kritisch gesehen, da der Flächenverbrauch von kleinen Einraumwohnungen im Vergleich zu verdichteten Wohnformen, wie z.B. der Geschosswohnungsbau, unverhältnismäßig ist.
- Tiny Houses sollten nicht zu einer Zersiedlung der Landschaft oder zu Nutzungskonflikten (z.B. Landschaftsschutz und Freizeitnutzung) im Außenbereich führen.
- Zur Gebietsentwicklung von Tiny Houses ist eine Bauleitplanung unabdingbar.

zu Frage 2) *Wie könnte ein vereinfachtes Verfahren zur Beantragung der Aufstellung eines Mini-Hauses aussehen?*

Tiny Houses werden in der Regel ortsfest genutzt, so auch Minihäuser mit Rädern. Was die baurechtliche Zulässigkeit angeht, wird nicht zwischen Tiny Houses und sonstigen Gebäudetypen differenziert.

Telefon
(06232) 142200

Telefax
(06232) 142498

E-Mail
stefanie.seiler@
stadt-speyer.de

Internet
www.speyer.de

Demnach zählen Tiny Houses gemäß § 2 I LBauO RLP zu den baulichen Anlagen. Da es sich zudem bei dem Bau bzw. des Stellens eines Tiny Houses um die Errichtung einer baulichen Anlage nach § 29 BauGB handelt, richtet sich die Zulässigkeit nach §§ 30 ff. BauGB.

§ 30 BauGB, Bebauungsplan vorhanden:

- Vorhaben muss den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen
- Erschließung muss gesichert sein

§ 34 BauGB, Innenbereich:

- Vorhaben muss sich innerhalb des Bebauungszusammenhangs befinden
- Vorhaben muss sich nach Art und Maß, Bauweise und Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen
- Erschließung muss gesichert sein.

§ 35 BauGB, Außenbereich

- Da reine Wohnnutzung hier grundsätzlich unzulässig ist, sind Tiny Houses, die nicht in Verbindung mit einer privilegierten Nutzung stehen, im Außenbereich nicht genehmigungsfähig.

In allen Bereichen sind jedoch auch die individuellen Ortsgestaltungssatzungen (wie beispielsweise die Begrünungssatzung etc.) der Stadt Speyer zu beachten, siehe [Ortsrechtssammlung | Stadt Speyer](#). Darüber hinaus sind die geltenden Vorschriften, welche Aussagen zu den Raumhöhen und Auflagen zu Abstandsflächen, Türen, Fenstern und Fluchtwegen etc. treffen, zu berücksichtigen.

zu Frage 3) Falls ein vereinfachtes Verfahren an Bedingungen geknüpft ist, welche wären das?

Ein vereinfachtes Verfahren sieht die Gesetzgebung aktuell nicht vor.

zu Frage 4) Gab es bereits Anfragen zum Aufstellen von „Tiny Houses“ in Speyer? Falls ja wie viele?

Es gab lediglich 2 telefonische Anfragen zum Thema Tiny Houses - eine Anfrage seitens der Herstellerfirma sowie eine potenzielle Bauherrschaft.

Die Bearbeitung und Datensammlung für diese Anfrage beanspruchte 1,00 Stunden Arbeitszeit in den Entgeltgruppe E 13/14.

Die Fraktionen und Gruppierungen im Rat erhalten jeweils eine digitale Ausfertigung dieses Schreibens per E-Mail.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Stefanie Seiler