

Titel der Drucksache:

**"Tiny Houses" in Kleingärten - Ermöglichung  
 der Nutzung von Kleingärten für  
 Wohnungszwecke zur Entlastung des Erfurter  
 Wohnungsmarktes**

Drucksache

**1792/19**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	25.09.2019	öffentlich	Entscheidung

**Beschlussvorschlag**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, Maßnahmen insbesondere im Zusammenhang mit einer Veränderung der Bebauungsplanung zu prüfen, welche eine weitgehend einheitliche Nutzung vorhandener oder zu errichtender Kleingebäude in Erfurter Kleingartenanlagen für Wohnungszwecke bei gleichzeitiger Beibehaltung der kleingärtnerischen Nutzung ermöglicht.

11.09.2019, gez. Schlösser

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → ↓	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

#### Sachverhalt

In der DDR war die Nutzung zu Wohnzwecken ausdrücklich gewünscht, da eine Bewirtschaftung von Kleingärten ohnehin bei regelmäßiger Anwesenheit am besten gewährleistet ist. Allerdings ist die Umsetzung im Einzelfall sehr unterschiedlich erfolgt.

Dies betrifft auch Kleingartenanlagen der Stadt Erfurt und wirkt bis in die heutige Zeit fort. Demnach ist die Nutzung der Bebauung auf Kleingartenparzellen für Wohnungszwecke offenkundig zum Teil sogar davon abhängig, welche zivilrechtlichen Überlassungsvariante für die Parzelle zum damaligen Zeitpunkt gewählt wurde bzw. zum Zeitpunkt des Beitritts bestand. So kommt es vor, dass in ein und derselben Kleingartenanlage bei benachbarten Parzellen auf einer Parzelle Wohnrecht besteht, während dies für die andere Parzelle verweigert wird. Die Gründe für die unterschiedliche Nutzbarkeit erscheinen aus heutiger rechtlicher Sicht zufällig und sind für die Betroffenen zu recht kaum nachvollziehbar.

In der Stadt Erfurt besteht mittlerweile ein für Mieter angespannter Wohnungsmarkt. Ein Grund hierfür ist das nicht im ausreichenden Maß vorhandene Wohnungsangebot. Laut dem Dezernenten für Stadtentwicklung werden pro Jahr 800-900 weitere Wohnungen benötigt. Ein entsprechender Ausbau ist jedoch für die nächsten fünf Jahre fraglich.

Allerdings könnte eine maßgebliche Entlastung des Wohnungsmarktes in Erfurt erreicht werden, wenn die Nutzung von Kleingartenanlagen für Dauerwohnzwecke bauplanungsrechtlich ermöglicht wird. Dies gilt umso mehr, als der Trend zu 'Tiny Houses' genannten Kleinhäusern eine durchaus attraktive Variante des Wohnens darstellt, welche sich in vorhandene

Kleingartensiedlungen gut integrieren ließe, ohne den Charakter der Flächen als 'grüne Lungen' signifikant zu verändern. Die Ermöglichung der Nutzung von Kleingartenparzellen durch die Bebauung mit 'Tiny Houses' wäre zudem wesentlich konfliktärmer, als die Beseitigung von Kleingartenanlagen um diese dann Privatinvestoren für die Entwicklung von Wohnungsprojekten zur Verfügung zu stellen.

Nicht zuletzt würde eine entsprechende Änderung der Bauplanung auf Kleingartenflächen vielen Bürgern ermöglichen, sich Wohnungseigentum zu verschaffen, die sich bisher aufgrund des nach wie vor zu niedrigen Einkommensniveaus keine eigene Wohnung in Erfurt leisten konnten.

#### Kosten

Haushaltsrecht ist nicht berührt