

# Abgeordnetenhaus **B E R L I N**

Der Vorsitzende  
des Petitionsausschusses

nur per E-Mail: [verwaltung@openpetition.de](mailto:verwaltung@openpetition.de)

Abgeordnetenhaus von Berlin, Petitionsausschuss, 10111 Berlin

openPetition gGmbH  
Herrn Jörg Mitzlaff  
Am Friedrichshain 34  
10407 Berlin

Geschäftszeichen	Bearbeiter(in)	Zimmer	Telefon (030) 2325 -	Telefax (030) 2325 -	Datum
1583/19		A 002	1472	1478	27.01.2023 / Br

Sehr geehrter Herr Mitzlaff,

die Mitglieder des Petitionsausschusses des Abgeordnetenhauses von Berlin haben Ihre Eingabe vom 7. September 2022, die uns zuständigkeithalber vom Petitionsausschuss des Deutschen Bundestages übersandt worden ist – Eingang: 8. Dezember 2022 –, beraten. Mit Ihrer Zuschrift fordern Sie **Baugenehmigungsfreiheit für Tiny-Häuser** und begründen dies damit, dass für die Errichtung keine Bodenversiegelung stattfindet. Sie befürworten, dass es Menschen stark erleichtert werde, auf ökologische Weise und nah an der Natur in Tiny-Häusern zu wohnen. Hierfür müsse Ihrer Ansicht nach das Baugesetz geändert werden.

Die von Ihnen eingereichte Eingabe wurde auf der Internet-Plattform openPetition als Einzelpetition initiiert.

Zu Ihrer Eingabe liegt uns eine Stellungnahme der zuständigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vor, die wir Ihnen nachfolgend gerne wiedergeben wollen:

*„Da es sich bei Tiny Houses um Bauliche Anlagen handelt, gilt auch für sie das gesamte Bauordnungs- und Bauplanungsrecht. Insofern bedarf es in Berlin einer Anzeige in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 Bauordnung für Berlin (BauO Bln) oder eines Bauantrages für das Vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BauO Bln. Eine Baugenehmigung ist somit nach bereits jetzt geltendem Recht nicht immer erforderlich (Genehmigungsfreistellung) oder der Prüfumfang für eine Baugenehmigung ist reduziert (Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren).“*

*Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen; eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die*

Niederkirchnerstraße 5, 10117 Berlin-Mitte  
(ehemaliger Preußischer Landtag)

U-Bahnhof Potsdamer Platz Kochstraße	S-Bahnhof Anhalter Bhf. Potsdamer Platz	DB-Bahnhof Potsdamer Platz	Bus M 29, M 41, M 48, M 85, 200
--------------------------------------------	-----------------------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------

Interne Telefonnummer: 99407 -

Internet: <http://www.parlament-berlin.de>  
E-Mail: [petmail@parlament-berlin.de](mailto:petmail@parlament-berlin.de)

*Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden, § 2 Absatz 1 Satz 2 BauO Bln.*

*Ein Tiny House, was sich z. B. auf Anhängern befindet, schließt eine Einordnung als bauliche Anlage also nicht aus. Tiny Houses können durch bautechnische Vorkehrungen, z. B. eine Verankerung, mit dem Boden verbunden sein. Ohne Räder ruhen sie durch eigene Schwere auf dem Boden, oder aber sie werden als bewegliche Anlage überwiegend ortsfest benutzt. „Überwiegend ortsfest“ wird ein Tiny House dann benutzt, wenn der Verwendungszweck des Wohnens an einem bestimmten Standort für eine nicht unbedeutende Zeit im Vordergrund steht und nicht der Charakter des Fortbewegungsmittels.*

*Zum „Wohnen“ kann das „Tiny House“ nur aufgestellt werden, wenn es planungsrechtlich zulässig ist (also z. B. nicht auf einer öffentlichen Grünfläche) und die Nutzungsart „Wohnen“ den planungsrechtlichen Vorgaben entspricht (eine Aufstellung im Industriegebiet für Wohnzwecke ist daher z. B. nicht zulässig). Die planungsrechtliche Zulässigkeit hängt also vom Standort ab und muss auch immer im Einzelfall geprüft werden.*

*Ist ein Tiny House eine bauliche Anlage, ist neben dem Bauplanungsrecht das gesamte Bauordnungsrecht einzuhalten. So muss das materielle Recht wie z. B. der Abstand zu benachbarten Gebäuden eingehalten werden, oder die Erschließung ist sicherzustellen. Die Anforderungen sind vielfältig und nicht abschließend aufgeführt. Anforderungen nach anderen Rechtsgebieten sind ebenfalls zu beachten.*

*Daher kann es für Tiny Houses keine Ausnahmeregelung dahingehend geben, dass diese einfach auf einem Grundstück abgestellt werden können, ohne bauordnungs- und bauplanungsrechtliche Vorgaben einzuhalten und ein Verfahren durchzuführen.“*

Die vorliegenden Auskünfte der Senatsverwaltung haben wir geprüft und für nachvollziehbar und plausibel befunden. Danach handelt es sich bei Tiny-Häusern im baurechtlichen Sinne um bauliche Anlagen, für die die entsprechenden bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Regelungen gelten. In Berlin ist allerdings eine Baugenehmigung nach bereits jetzt geltendem Recht nicht immer erforderlich bzw. der Prüfumfang für eine Baugenehmigung reduziert. Wir halten die derzeitigen Regelungen für sachgerecht.

Wie wir Ihrer Eingabe entnehmen konnten, interessieren Sie sich jedoch offensichtlich insbesondere für Stellplätze im Umland von Bremen, sodass die Schilderung der Berliner Gesetzeslage möglicherweise gar nicht von Interesse für Sie ist. Die parlamentarische Kontrolle der dortigen Behörden liegt allerdings nicht in der Zuständigkeit des Petitionsausschuss des Abgeordnetenhauses von Berlin. Wir empfehlen Ihnen daher, sich direkt an den Petitionsausschuss des Landtages Niedersachsen zu wenden, um dort Ihr Anliegen vorzutragen. Die Anschrift lautet:

Niedersächsischer Landtag  
Hannah-Arendt-Platz 1  
30159 Hannover

Wir hoffen, dass die obigen Ausführungen für Sie hilfreich sind. Die Bearbeitung Ihrer Eingabe haben wir mit diesem Schreiben abgeschlossen. Gleichzeitig bitten wir Sie, unsere Antwort dem Unterstützenden der Eingabe auf geeignetem Wege ebenfalls zur Kenntnis zu geben.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Maik Penn', written in a cursive style.

Maik Penn