



21.03.2026

<b>Antrag der Ratsgruppe DiBo</b>		<b>4626/18</b> öffentlich
<b>Verlässliche Baugenehmigung von sogenannten "Tiny Häusern"</b>		
<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Zuständigkeit</i>
(N) Verwaltungsausschuss	20.05.2026	Beschlussvorbereitung
(Ö) Rat der Stadt Salzgitter	20.05.2026	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Salzgitter beschließt, auf den bisher bereits schon ausgewiesenen Baugrundstücken und auch zukünftig wie auch den hierfür geltenden Bebauungsplänen die Errichtung von sogenannten Tiny-Häusern oder sogenannten Midi-Häusern die die gesetzliche GEG-Norm einhalten, auch in der reduzierten Größe der notwendigen Bauparzellen entsprechend, mit zu berücksichtigen mit konkret gefassten einheitlichen Bau und Errichtungsvorschriften zur garantierten Baugenehmigung.

### **Sachverhalt:**

In den letzten Jahren hat sich der Boom und die Nachfrage nach sog. „Tiny- bzw. Midi-Häusern“ (\*nicht klar abgrenzbar oder exakt definierbar da es auch viele unterschiedliche Typen und Arten von Klein und Kleinsthäusern gibt) extrem stark entwickelt. Viele, insbesondere ältere Menschen, empfinden ihre Immobilie oft als inzwischen zu groß, nachdem die eigenen Kinder das elterliche Haus schon verlassen haben (der Wunsch, sich und seinen Wohnraum zu reduzieren!). Auch entstehen hierbei Probleme, welche damals nicht mitbedacht worden sind, z. B. die Rasen- und Grünpflege der oftmals dann viel zu großen Gärten oder entsprechende Um- und Einbauten (Treppenlifte, Aufzüge etc.), um den schwindenden Kräften oder den altersbedingt einsetzenden körperlichen Limitierungen, bspw. dem Treppensteigen, zu kompensieren, um überhaupt noch in die oberen Stockwerke für Wohn- und Nutzungszwecke zu gelangen die zum Teil sehr hohen Neben- und Instandsetzungskosten. Kostspielige Badneu- und -umbauten, um eine Senioren-, mitunter behindertengerechte, selbstständige Körperpflege überhaupt erst möglich zu machen bzw. gar aufrechtzuerhalten.

So könnte dieser Personengruppe ihren Wünschen entsprechend Sorge getragen werden, zum einen den viel zu großen Wohnraum zu verkleinern, genau wie das Grundstück extrem pflegeleicht und sehr überschaubar zu gestalten. Viele Tiny- bzw. Midi-Häuser berücksichtigen in ihren Grundrissen und den Grundmodellen bereits oftmals die Barrierefreiheit und lassen sich ziemlich kostengünstig auch wesentlich kundengenau und passgerecht optimieren im Hinblick auf Seniorengerecht bzw.

Behindertengerecht. Zudem sind diese Häuser bis zu den höchsten (GEG) KfW-Werten inzwischen erhältlich und zertifiziert. Sie sind relativ preisgünstig sowie schnell errichtet und würden es so auch ermöglichen, dass ältere Mitbürger ihre oftmals nun zu große Immobilie veräußern können damit Familien mit Kindern diese übernehmen und dort leben können.

Auch unter ökologischen Gesichtspunkten ergibt das absolut Sinn, weil die Tiny- oder Midi-Häuser in der Regel „mobil“ bleiben und keine weiteren zusätzlichen Bodenflächen dadurch dauerhaft versiegelt werden.

Das wäre ein sinnvoller Beitrag zu einem generationenübergreifenden gerechten Baurecht und Wohn Pakt, welcher grundsätzlich für alle Beteiligten nur Gewinn bedeutet:

„Alteigentümer, Neueigentümer, Tiny-Haus-Neueigentümer und die Stadt Salzgitter ebenfalls“, denn so könnten auch viele Unterbringungen in Seniorenheime, an deren Kosten die Stadt Salzgitter sich zuweilen auch beteiligen muss, auf ein Minimum reduziert werden! Die allgemeine Wohnungsnot und der akute Mangel an großem Familienwohnraum lassen sich so ziemlich schnell zumindest etwas (sozialer) „abfedern“!

#### **Anlage/n**

Keine

gez. Thomas-Peter Disselhoff