

Stellungnahme Tiny Houses (JoJo Eble)

Sehr geehrter Herr Hertwig, sehr geehrte Frau Dr. Mösel
sehr geehrter Herr Heer

Grundsätzlich werde ich mich nicht gegen die Einrichtung von Tiny Houses stellen. Im Gegenteil, ich sehe hierin schon eine große Chance, dass alternative Wohnformen ausprobiert werden sollen und können. Und diese Chance sollten wir auch nutzen.

Allerdings bin ich der Meinung, dass wir uns über die Zielsetzung nochmals auseinandersetzen sollten, wenn dieses Musterprojekt erfolgreich und zur Nachahmung entwickelt werden soll.

Dass wir mit dieser Form des Wohnens nicht den sogenannten Bezahlbaren Wohnraum umsetzen können ist mir schon bewusst, aber den unter Punkt 3a aufgezeigten Möglichkeit der Errichtung und Vermietung durch die Stadt Neckarsulm, also in Eigenregie, aufgeführte **Mietpreis von 13 – 14 € pro Quadratmeter** erscheint mir doch recht hoch, so dass hierbei nicht die erforderliche Akzeptanz gegeben erscheint. Ebenso erscheint mir die Bindung von 30 Jahren (Erbbauzins) als zu lang. Aus meiner Sicht sollte die Zielsetzung sein, dass wir zwar **alternative Wohnformen** anbieten, diese muss sich jedoch im **bezahlbaren Rahmen** bewegen. Hier kann ich mir einen Mietpreis von 8 – 9 Euro / qm vorstellen.

Die unter Punkt 3d angedachte reine **Vermietung des Grundstückes** halte ich jedoch eher für gegeben. Zumal wir da eine **Mietdauer von 10 – 15 Jahren** anstreben. Dieses wäre für mich auch ein Zeitraum den beide Seiten (Grundstücksinhaber und der zukünftige Mieter) gut überblicken können. Da könnte sicherlich auch die Klientel der Studierenden eine Rolle spielen.

Es muss aus meiner Sicht die **energetische Frage** des Houses betrachtet werden. Sinnvoll wäre der Anschluss an ein **bestehendes „Nahwärme-Netz“**. Technische Ausführung was ökologisch nachhaltiges Bauen anbelangt ist ebenso zu beachten.

Wenn auf dem vorgesehenen Grundstück **zwei Häuser** errichtet werden, ist nochmals darauf zu achten welche **Einrichtungen** / Gerätschaften / etc. **gemeinschaftlich genutzt** werden können. Auch ausreichender Lagerraum für Dinge die nur Jahreszeiten abhängig genutzt werden, sollte Berücksichtigung finden. Wir sollten hier auf einen Stellplatznachweis verzichten, wenn dieses baurechtlich möglich ist.

Mein Fazit lautet: lassen sie uns ein „**Musterprojekt**“ errichten, das **zum Nachahmen anregt**. Dabei muss die Umsetzung einfach und ohne großartigen Bürokratismus möglich sein. Ich selbst werde für die Vermietung des reinen Bauplatzes stimmen (also in der BV Punkt 3d) und dass der Mieter das Tiny House selbst plant und errichtet. Dabei ist eine Mietdauer von **maximal 15 Jahren** anzustreben.

Die Verwaltung muss hierbei die „bürokratischen Hürden“ so gering wie möglich halten, so dass das Projekt auch Nachahmer finden kann.

JoJo Eble, FWV, 15.12.2022