



Anfrage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VIII/2026/02680**
Datum: 06.05.2026
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Eigendorf, Eric
Schiedung, Torsten
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	27.05.2026 30.09.2026	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: Anfrage der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zu autarken Minihäusern

Auch in der Stadt Halle besteht ein Bedarf an kleinen, flächensparenden, ressourcenschonenden und im Gesamtaufwand bezahlbaren Wohnformen. Im Mittelpunkt der Anfragen stehen ausdrücklich autarke oder teilautarke Minihäuser als dauerhafte Wohngebäude. Ziel ist keine Entwicklung von Campingplätzen, Wochenendhausgebieten oder bloßen Abstellflächen für mobile Kleinsthäuser.

Eine klare Abgrenzung zu sogenannten Tiny Houses ist erforderlich, da dieser Begriff rechtlich unscharf ist und sowohl mobile Kleinsthäuser, Freizeitunterkünfte als auch kleine Wohngebäude bezeichnen kann. Gegenstand der Anfragen sind daher nur solche Minihäuser, die als bauliche Anlagen genehmigungsfähig, erschließbar und für eine dauerhafte Wohnnutzung geeignet sind.

Autarke oder teilautarke Minihäuser können insbesondere für Einpersonenhaushalte, ältere Menschen, Auszubildende, Berufseinsteigerinnen und Berufseinsteiger sowie kleine Haushalte eine ergänzende Wohnform darstellen. Zugleich können sie zur Erprobung flächensparender, ökologischer und energieeffizienter Wohnkonzepte beitragen.

Dabei sind insbesondere die Anforderungen an Energieversorgung, Trinkwasser, Abwasser, Abfallentsorgung, Brandschutz, Rettungswege, Erreichbarkeit, Stellplätze, Immissionsschutz und gesunde Wohnverhältnisse von Bedeutung. Vollständig autarke Lösungen werden nicht in jedem Fall rechtssicher oder praktikabel sein; deshalb liegt der Schwerpunkt auf weitgehend autarken oder teilautarken Lösungen.

Auch kleine und autarke Wohngebäude unterliegen dem geltenden Bau- und Planungsrecht. Von besonderer Bedeutung sind daher geeignete kommunale oder kurzfristig verfügbare Flächen, die planungsrechtliche Zulässigkeit, die Sicherung der Erschließung sowie mögliche bauleitplanerische Instrumente.

Ergänzend stellt sich die Frage, ob ökologische, nachwachsende und schadstoffarme Baustoffe wie Holz, Lehm, Kalk oder vergleichbare Materialien rechtssicher vorgegeben oder besonders berücksichtigt werden können. Ebenso ist von Interesse, ob eine Einbindung in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Halle sowie weitere Fachkonzepte möglich und sinnvoll ist.

Die Anfragen sollen dazu beitragen, eine belastbare Grundlage dafür zu erhalten, ob und unter welchen Voraussetzungen ein Modellgebiet für dauerhaftes, flächensparendes und möglichst autarkes Wohnen in Halle weiterverfolgt werden kann.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Welche im kommunalen Eigentum befindlichen oder kurzfristig verfügbaren Flächen mit einer Größe von ca. 5.000 m² bis 20.000 m² sind grundsätzlich geeignet, um ein städtebaulich integriertes Modellgebiet für kleinteilige, flächensparende Wohngebäude, insbesondere Minihäuser einschließlich sogenannter Tiny Houses zu entwickeln, soweit diese als genehmigungsfähige bauliche Anlagen für eine dauerhafte Wohnnutzung errichtet und erschlossen werden können?
2. Welche dieser Flächen kommen bauplanungsrechtlich für eine dauerhafte Wohnnutzung in Betracht bzw. können durch geeignete bauleitplanerische Instrumente hierfür entwickelt werden?
3. Welche gesetzlichen, bauordnungsrechtlichen, planungsrechtlichen, umweltrechtlichen, erschließungsrechtlichen und kommunalrechtlichen Voraussetzungen müssen sein, damit solche Flächen für ein Modellgebiet mit Minihäusern freigegeben und entwickelt werden können?
4. Unter welchen Bedingungen können Minihäuser mit ressourcenschonender, energieeffizienter und gegebenenfalls teilautarker Versorgung zugelassen werden, ohne die Anforderungen an Trinkwasserhygiene, Abwasserbeseitigung, Energieversorgung, Brandschutz, Rettungswege, Stellplätze, Abfallentsorgung, Immissionsschutz, Erreichbarkeit und gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse zu unterschreiten?
5. Inwieweit kann eine Entwicklung über Kauf, Konzeptvergabe, Erbbaurecht, Verkauf einzelner Grundstücke oder langfristige Nutzungsmodelle rechtssicher und wirtschaftlich sinnvoll ausgestaltet werden?
6. Welche städtebaulichen, wohnungspolitischen, sozialen und ökologischen Ziele können mit einem solchen Modellgebiet verfolgt werden, insbesondere für Singles, Senior:innen, Auszubildende, Berufseinsteiger:innen, kleine Haushalte sowie Menschen mit Interesse an flächensparendem und ressourcenschonendem Wohnen?
7. Welche tatsächlichen Herstellungs-, Erschließungs-, Planungs- und Nutzungskosten wären bei einem solchen Modellgebiet zu erwarten und inwieweit können dadurch bezahlbare oder zumindest im Gesamtaufwand reduzierte Wohnformen entstehen?
8. Welche Flächen können nach einer ersten Vorprüfung einschließlich einer groben Kostenschätzung für Erschließung und Planung, möglicher Restriktionen sowie eines realistischen Umsetzungszeitraums dem Stadtrat zur weiteren Beratung vorgeschlagen werden?
9. Inwieweit können kommunale Wohnungsgesellschaften, Wohnungsgenossenschaften sowie weitere gemeinwohlorientierte Wohnungsakteure in den Erwerb, die Entwicklung, die Vergabe, die Vermietung oder die Bewirtschaftung entsprechender Flächen eingebunden werden, etwa als Grundstücksentwickler, Bestandshalter, Vermieter, Erbbauberechtigte oder Kooperationspartner?
10. In welcher Weise kann ein solches Modellgebiet in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Halle (ISEK) sowie in weitere städtische Fachkonzepte eingebunden werden, insbesondere im Hinblick auf

Wohnraumentwicklung, flächensparende Siedlungsentwicklung, Klimaschutz, soziale Infrastruktur, Mobilität, Nahversorgung und die Aktivierung geeigneter Flächen?

11. In welchem Umfang kann die Verwendung ökologischer, nachwachsender, kreislauffähiger und schadstoffarmer Baustoffe, insbesondere Holz, Lehm, Kalk oder vergleichbarer Materialien, bei der Entwicklung des Modellgebiets rechtssicher vorgegeben, gefördert oder im Rahmen von Konzeptvergaben, Erbbaurechtsverträgen, Kaufverträgen oder städtebaulichen Verträgen besonders berücksichtigt werden?

gez. Eric Eigendorf
Vorsitzender
SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)

gez. Torsten Schiedung
Stadtrat
SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)

