



**Kleine Anfrage der GLP-Fraktion
betreffend «Tiny Houses» sind im Kanton willkommen**
(Vorlage Nr. 3686.1 - 17612)

Antwort des Regierungsrats
vom 26. März 2024

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 29. Februar 2024 hat die GLP-Fraktion die Kleine Anfrage betreffend «Tiny Houses» sind im Kanton willkommen (Vorlage Nr. 3686.1 - 17612) eingereicht.

Der Regierungsrat nimmt zu den darin gestellten Fragen wie folgt Stellung:

1. *Welche Vor- und Nachteile sieht der Regierungsrat in der alternativen Wohnform der Tiny Houses?*

Ein Tiny House ist eine Wohnform, die auf einen geringen Flächenverbrauch pro Bewohnerin oder Bewohner abzielt. Tiny Houses sind flexibel und temporär. Das Bedürfnis nach einer individuellen Wohnform kann im Tiny House auf einfache Art und Weise abgedeckt werden. Tiny Houses sind flächensparend und gehen ohne bzw. mit wenig festen Installationen einher. Mit einem Tiny House kann somit schnell und kurzfristig Wohnraum auf kleiner Fläche bereitgestellt werden, womit diese im Gegensatz zum klassischen Eigenheim einen Vorteil darstellen.

Da sie eingeschossig – in seltenen Fällen zweigeschossig – sind, stellen sie gegenüber einer mehrstöckigen Wohnüberbauung keine Alternative zur Verdichtung im Siedlungsgebiet dar. Dazu ein einfaches Rechnungsbeispiel:

Auf einem Grundstück mit einer Ausnutzungsziffer von 1,0 und einer Landfläche von 1000 m² kann eine Geschossfläche von 1000 m² realisiert werden. Bei einem Wohnflächenverbrauch von 50 m² pro Person ergibt dies somit Wohnraum für 20 Personen.

Das Beispiel Enikerhof, Gemeinde Cham, zeigt, dass für eine Wohneinheit (Tiny Houses, Wohnwagen, o. Ä.) ungefähr 200 m² benötigt wird. In Brienz, Kanton Bern, ist aktuell eine Siedlung mit sechs Tiny Houses (Wohnfläche 25,5 m²) auf einem Grundstück von 1700 m² geplant. Die beiden Beispiele zeigen, dass der Flächenverbrauch pro Tiny House zwischen 200 m² und 280 m² liegt. Je nach Belegungsdichte bietet damit ein Grundstück mit 1000 m² Platz für vier bis zehn Personen. In dichteren Wohnzonen (W2 und höher) führen Tiny-House-Siedlungen zu einem hohen Landverbrauch pro Person.

2. *Welche gesetzlichen Bestimmungen müssten geändert werden, um das Potenzial von ökologischen Kleinwohnungen (Tiny Houses) für die Zwischennutzung von brachliegenden oder unbebauten Arealen auszunutzen?*

Das kantonale Planungs- und Baugesetz schliesst Tiny Houses als Zwischennutzungen nicht aus. Die Gemeinden als Baubewilligungsbehörden sind damit frei, Kleinwohnraumformen in Wohn- und Mischzonen temporär zuzulassen. Brachliegende, unbebaute oder stark unternutzte Areale können für das Aufstellen von Tiny Houses genutzt werden. Eine Anpassung der gesetzlichen Bestimmungen ist nicht erforderlich. Die Gemeinden sind im Rahmen der aktuellen Ortsplanungsrevision frei, Möglichkeiten für Zwischennutzungen im Baugebiet in den Bauordnungen zu schaffen. In der kantonalen Musterbauordnung wird eine Bestimmung zu Zwischennutzungen in der Bauzone vorgeschlagen.

3. *Welche Rolle sieht der Regierungsrat für dauerhafte ökologische Kleinwohnungen im Kanton Zug?*

Es ist Sache der Gemeinden, ob sie in ihrem Baugebiet dauerhafte ökologische Kleinwohnungen zulassen wollen oder nicht.

4. *Welche Optionen sieht der Regierungsrat für den konkreten Fall im Enikerhof, wie gemeinsam eine gangbare Lösung gefunden werden kann?*

In der Schweiz gilt die Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet als oberste Prämisse in der Raumplanung. Kleinwohnformen wie Tiny Houses sind in der Landwirtschaftszone, das heisst ausserhalb der Bauzone, nicht zulässig. In der Landwirtschaftszone ist nur der landwirtschaftlich begründete Wohnraum zonenkonform oder derjenige, der über die Bestandesgarantie der altrechtlichen Wohnbauten abgedeckt ist. Neue Ansiedlungen mit Tiny Houses widersprechen den strengen Anforderungen des Raumplanungsgesetzes (RPG). Daran ändert auch der Umstand einer Kleinwohnform nichts.

Zelte, Tippis oder auch Tiny Houses können nur im Sinne eines agrotouristischen Angebots zugelassen werden, wobei die Anforderungen nach Art. 24b RPG zu erfüllen sind. Der feste Wohnsitz ist dabei ausgeschlossen. Vor diesem Hintergrund kann keine gangbare Lösung auf dem Enikerhof gefunden werden. Soweit die Nutzung auf einen festen Wohnsitz abzielt, ist diese bundesrechtswidrig.

Regierungsratsbeschluss vom 26. März 2024