

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr,

ich habe Sie mit Schreiben vom XX.XX.2019 gebeten, Ihr Grundstück mit der Flurstücknummer XXX einer baulichen Nutzung zuzuführen. Mit dem heutigen Schreiben will ich Sie über den Stand des Verfahrens informieren und Ihnen eine neue Möglichkeit vorstellen, Ihr Grundstück schnell und ohne Nachteile zu bebauen.

Wie Sie wissen, herrscht in Tübingen ein ausgeprägter Mangel an Wohnraum und die Mehrheit des Gemeinderates hat mich beauftragt, die Möglichkeiten des Paragraphen 176 BauGB zu nutzen und Baugebote auszusprechen, wenn anders keine Nutzung eines baureifen Grundstücks erreicht werden kann. Mittlerweile sind alle Antwortschreiben ausgewertet. Formelle Anhörungsverfahren, die nach §175 BauGB einem Baugebot vorausgehen müssen, habe ich wegen der Corona-Pandemie zurückgestellt. Mittlerweile sind deren Folgen aber so weit eingrenzbar, dass die Anhörungen in wenigen Wochen starten werden.

Wenn Sie ein solches Verfahren und möglicherweise ein Baugebot vermeiden wollen, haben Sie als Eigentümer die freie Wahl zwischen vielen verschiedenen Optionen für die Nutzung Ihres Grundstücks. Sie können für sich selbst oder Ihre Familie bauen. Sie können bauen und auf Dauer oder bis Sie Eigenbedarf haben vermieten. Sie können Ihr Grundstück an Dritte verkaufen oder auch der Stadt zum Kauf anbieten.

Heute möchte ich Sie über eine neu hinzugekommene Möglichkeit informieren, einen fairen Ausgleich zwischen Ihren privaten Interessen und denen der Allgemeinheit herzustellen und dadurch auch ein Baugebot zu vermeiden: die befristete Verpachtung zur Errichtung eines transportablen Hauses.

In Tübingen hat sich ein Verein namens „Mut zur Lücke“ gegründet, der Menschen zusammenbringt, die gerne ein so genanntes Tiny House bauen und bewohnen wollen. Unter dem Begriff „Tiny House“ versteht man kleine Häuser zwischen 30m² und 80m² Wohnfläche, die in aller Regel als fertige Module aufgebaut werden und leicht wieder abtransportiert werden können. Die Eingriffe ins Grundstück sind marginal. Neben der ohnehin nötigen Erschließung mit Leitungen genügt

meist ein Streifenfundament. Es gibt keinen Keller. Das Grundstück kann also mit minimalen Aufwand wieder freigemacht werden und steht dann für den Bau eines ganz normalen Hauses wieder voll zur Verfügung.

Daraus ergibt sich für Sie als Grundstückseigentümer die Gelegenheit, jetzt sofort Tübinger Bürgern auf der Suche nach einem kleinen Haus die Möglichkeit zum Leben in den eigenen vier Wänden zu geben, und zugleich alle Möglichkeiten für sich zu bewahren, zu einem späteren Zeitpunkt nach Ihren eigenen Vorstellungen auf dem Grundstück zu bauen. Da das Tiny House transportabel ist, können Sie einen zeitlich befristeten Pachtvertrag abschließen und darin festlegen, wann das Grundstück wieder geräumt werden muss. Hier empfiehlt sich aus wirtschaftlichen Gründen eine Frist von 15 Jahren oder mehr.

Weitere Vorteile für Sie: Sie erhalten sofort eine Pacht für Ihr Grundstück. Die Pflege des Grundstücks wird von den Pächtern übernommen. Sie haben weiterhin die Möglichkeit, das Grundstück zu verkaufen. Sie vermeiden die im Rahmen der anstehenden Grundsteuerreform zu erwartende drastische Verteuerung des Leerstands von Baugrundstücken. Und ich kann Ihnen zusichern, dass die Verpachtung Ihres Grundstücks zur Errichtung eines Tiny House von der Stadt im Sinne des §176 als ausreichende Nutzung akzeptiert wird. Ein Baugebotsverfahren ist damit für Sie also in jedem Fall erledigt.

Der Verein Mut zur Lücke bündelt die Interessenten an Tiny Houses in Tübingen. Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie sich entschließen könnten, Ihr Grundstück dem Verein zur Vermittlung anzubieten und die für Sie passenden Pächter zu finden. Es gibt eine Vielzahl von Anbietern mobiler kleiner Häuser und ein großes Spektrum an Interessenten, von der Familie mit zwei Kindern bis zur Seniorin, die gerne ihr zu groß gewordenes Haus verlassen möchte, aber in Tübingen bleiben will. Falls Sie bereit sind, Ihr Grundstück für den Bau eines Tiny House zu verpachten, bitte ich um kurze Mitteilung und die Erlaubnis, Ihre Adresse und die Daten des Grundstücks an den Verein weiter zu geben. Dann haben Sie die Möglichkeit, für Sie passende Pächter und Haustypen auszuwählen.

Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie sich entschließen könnten, schon bald dringend benötigten Wohnraum in Tübingen zu schaffen. Natürlich sind dafür neben der Verpachtung auch weiterhin die Möglichkeiten des Verkaufs oder der Eigennutzung offen. Entscheidend ist nur, dass baureife Grundstücke zum Wohnen genutzt werden.

Sollten Sie weitere Fragen zum Modell des Tiny House haben, können Sie sich jederzeit an die Wohnraumbeauftragten der Stadt, Frau Julia Hartmann und Herrn Axel Burkhardt, wenden. Sie erreichen die Wohnraumbeauftragten per Telefon unter 07071 204-2281 oder per E-Mail an wohnraum@tuebingen.de

Ich bedanke mich für Ihre Zeit und hoffe, dass Sie daran mitwirken können, den Wohnungsmangel in unserer Stadt zu lindern.

Mit freundlichen Grüßen

Boris Palmer
Oberbürgermeister