



Die Ministerin

MHKBD Nordrhein-Westfalen | 40190 Düsseldorf

An den
Präsidenten des Landtags
Nordrhein-Westfalen
Herrn André Kuper MdL
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
18. WAHLPERIODE

VORLAGE
18/1160

A20

24. April 2023

für die Mitglieder des Ausschusses für
Bauen, Wohnen und Digitalisierung
des Landtags Nordrhein-Westfalen

**13. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung
am Donnerstag, 27. April 2023**

hier: TOP Entwicklung des Mikrowohnens (insbesondere von Tiny-Houses) im
Land Nordrhein-Westfalen – Übersendung des Berichts

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,

in der Anlage übersende ich Ihnen den oben genannten Bericht mit der Bitte
um Weiterleitung an die Mitglieder des genannten Ausschusses.

Mit freundlichem Gruß

Ina Scharrenbach MdL



Bericht der Landesregierung an den
Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung
des Landtags Nordrhein-Westfalen
für die Sitzung am 27. April 2023

Entwicklung des Mikrowohnens (insbesondere von Tiny-Houses) im Land Nordrhein-Westfalen

Mikrowohnen bzw. Mikrowohnanlagen stellen vor dem Hintergrund einer fehlenden allgemeingültigen Definition einen Sammelbegriff für in der jeweiligen Fläche optimierte, kleine Apartments dar: In Deutschland werden ganz allgemein unter „Mikrowohnen“ Wohnungsgrößen zwischen 15 m² bis 45 m² Wohnfläche subsumiert. Diese werden von teilmöbliert bis zur Vollausstattung angeboten und sind überwiegend kurz oder dauerhaft zu mieten. Hinzu können diverse hinzubuchbare Serviceleistungen treten (serviced oder business apartments).

Häufig nimmt das Mikrowohnen bzw. nehmen Mikrowohnanlagen als wohnungswirtschaftliches Konzept eine Zwischenrolle zwischen dem Wohnungsmarkt und einem klassischen Beherbergungsbetrieb ein. Je nach Ausprägung unterfallen dem Begriff damit auch sogenannte Apartmenthäuser (Boardinghäuser) bzw. Apartmenthotels. Mikrowohnanlagen können im Rahmen von wohnungswirtschaftlichen Konzepten verschiedene Schwerpunkte haben (business Wohnen, studentisches Wohnen etc.). Diese finden sich je nach Ausprägung in unmittelbarer bzw. mittelbarer Nähe zu Industrie- und Gewerbegebieten bzw. zu Hochschulen, um veränderte Bedürfnisse beispielsweise im Rahmen von berufsbedingter Mobilität Rechnung zu tragen.

Die bestehenden Vorschriften über Wohngebäude bzw. Wohnungen gelten auch für Mikrowohnen bzw. Mikrowohnanlagen. Je nach Ausprägung einer Mikrowohnanlage ist ggf. auch die Sonderbaunutzungsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (hier: Beherbergungsstättenrecht) zu beachten.

Die öffentlichen Wohnraumförderung ist technologie- und materialoffen gestaltet, sodass eine große Spannbreite unterschiedlicher Gebäudetypen gebaut bzw. gefördert werden können. Zudem gibt es in der öffentlichen Wohnraumförderung sowohl Wohnflächenobergrenzen wie auch Wohnflächenun-



tergrenzen. Die Wohnflächenobergrenzen sorgen für eine sinnvolle Begrenzung der Wohnfläche pro Person und zum Bau von (dringend benötigten) Ein- und Zweipersonenwohnungen sowie insgesamt von Wohnungen in maßvoller Größe für alle Haushaltsgrößen. Die Wohnflächenuntergrenzen sichern zudem ein angemessenes Wohnen und insbesondere für Familien mit Kindern Rückzugsmöglichkeiten.

In der öffentlichen Wohnraumförderung spielt – außer bei der Förderung von Auszubildenden- und Studierendenwohnen als temporäre Wohnform – Mikrowohnen kaum eine Rolle, da die Flächen teilweise unterhalb der Wohnflächenuntergrenze liegen und somit - auch in der Eigentumsförderung – nicht als angemessen angesehen werden.

Für das Segment „Auszubildenden- bzw. Studierendenwohnen“ gibt es nach den Wohnraumförderbestimmungen (WFB) eine Untergrenze von 24 m², so dass für diese Zielgruppe auch geförderte „Mikrowohnungen“ entstehen können.