

Schritte zur Genehmigung meines Tiny Hauses & Stellplatzes

Hier beschreibe ich, wie für meine beiden mobilen Tiny Häuser auf Rädern ein vollwertig anerkannter Erstwohnsitz in Österreich/ Steiermark/ Gemeinde Schöffern im August 2022 genehmigt wurde. (Alles ohne Gewähr und weitere Details auf persönliche Anfrage).

- ❖ Tiny Haus 1 ist 6m lang und 3m breit auf einer Art LKW Anhänger Fahrgestell (maximale Breite zum Transport auf einem Tieflader ohne Begleitfahrzeug) mit Starkstromzuleitung, Aufputzleitungen, Sicherungskasten.
- ❖ Tiny Haus 2 ist 8m lang und 3,40m breit auf einer Art LKW Anhänger Fahrgestell; mit Starkstromzuleitungen, Unterputz Elektroleitungen, Sicherungskasten; Ein Holzofen und einen Gasdurchlauferhitzer und Gasherd mit Außenflüssiggasflaschen.



Schritte zur Genehmigung, es dauerte etwa 5 Monate, inklusive Verzögerungen:

1. Erste Gespäche mit der Gemeinde. Antransport meiner Tiny Häuser.
2. Die Gemeinde lud zu einem Besichtigungs- und Gesprächstermin mit den Anwohnern ein.
3. Der Eigentümer musste einen Architekten beauftragen, um eine autorisierte Baubeschreibung/ Bebauungsplan zu erstellen mit den Pflichtpunkten Zuwegen, Parkplätzen, Abstandsregeln, Kinderspielplatz usw. Vier Stellplätze waren möglich auf der Fläche (wobei meine beiden als eins gelten). Die Tiny Häuser wurden als Mobilheime bezeichnet und dürfen nicht mit der Erde verbunden sein, es darf keine Flächenversiegelung/ Betonierung erfolgen (für meine Wagen wurde zwei Schotterbette gemacht).
4. Ich musste folgende Prüfprotokolle liefern (an die Gemeinde), alles von zertifizierten Stellen erstellt und unterzeichnet:
 - ✓ Technische Beschreibung der Bauweise/ Standsicherheitsprotokoll (siehe unten)*
 - ✓ Elektrikerabnahmeprotokoll (ganz normale Stromleitungen)
 - ✓ Gasdruckprüfung (Gaskasten mit Flaschen außerhalb, Gasrohre im Wagen zu Therme und Gasherd)
 - ✓ Rauchfangkehrer (bei Holzofen/ Kamin): es gibt eine Pflicht, wie hoch und dicht die Abgasrohre sein müssen.
5. Einreichung des Plans und der Prüfprotokolle bei der Gemeinde: In Absprache mit dem Architekten ging es etwas hin und her.
6. Wenn die Gemeinde ihr Okay gibt, gilt es die Unterschriften der Anwohner einzusammeln. Wenn sich einer verweigert und Einwände bringt, was der Fall war, muss eine Bausitzung einberufen werden und das Vorhaben geprüft werden.
7. Bausitzung und ggf. Ergänzung/ Änderung aufgrund der Einwände, so dass dann die Baugenehmigung erteilt wurde.
8. Bauliche Aktivitäten: Stromleitung, Wasserleitung, Abwasserrohre verlegen. Plätze ebnen und Schotterbetten für die Tiny Häuser mit einem Bagger anlegen.
9. Transport der Tiny Häuser auf ihren Platz (mit Traktor usw.), Anschließen usw. (idealerweise in der wahren Jahreszeit)

* Technische Beschreibung der Bauweise

Betreffend (Stand)sicherheit und Wärmedämmung.

Es muss von einem Ziviltechniker (erstellt und) unterzeichnet sein (das kann ein paar hundert bis über 1000 Euro kosten) und 1-3 Monate brauchen.

Darin enthalten muss sein:

- ✓ Maße und Materialien des Tiny Hauses
- ✓ Dämmstärken nach Materialien und Stärke aufgeführt an allen Seiten inkl. Dach, Boden und Fenster

Auszüge aus dem Schreiben:

- „Das Tiny Haus steht auf geschotterten und verdichteten Untergrund, bestehend aus Frostkoffer ca. 30 cm und sickerfähiger, mechanisch stabilisierter Trag- und Abdeckschicht ca. 10 cm. Das Regenwasser kann im Gefälle von mind. 3% abfließen und in den umgebenden Grünflächen talseitig versickern.“
- „Die Anforderungen an die Standsicherheit und Wärmedämmverordnung Land Steiermark in der derzeit gültigen Fassung sind somit erfüllt.“
- Unterschrift Ziviltechniker (z.B. Architekt oder Zimmermann)