

Der Bauturbo und Tiny Houses: „Wenn die Kommune es will, steht uns ein Tiny-House-Boom bevor“

Ende vergangenen Jahres beschloss die Bundesregierung den sogenannten Bauturbo. Dieser soll Bauen beschleunigen. Aber kaum jemand weiß: Auch das Bauen von Minihäusern ist jetzt schon viel einfacher – wie Johannes Laible sagt.

Karlsruhe. Kommt es jetzt zum Tiny-House-Bauboom? Die Weichen dafür sind zumindest gestellt. Die Bundesregierung um Bundesbauministerin Verena Hubertz hatte im Oktober 2025 den sogenannten Bauturbo beschlossen.

Kurz zusammengefasst: Der Bauturbo beschreibt eine Sonderregelung im Baugesetzbuch, das mittels weniger Vorschriften und schnelleren Genehmigungsverfahren Bauen vereinfachen und so mehr Wohnraum schaffen soll. Bebauungspläne sollen flexibler sein, Gemeinden sollen mehr Möglichkeiten haben, Bauprojekte zu erlauben.

Sonderregelung gilt bis 2030

Ministerin Hubertz wird auf der Seite ihres Bauministeriums wie folgt zitiert: "Wir haben mit dem Bau-Turbo ein neues und mutiges Instrument, das unser Land voranbringen wird. Er ist eine Experimentierklausel und eine Chance für unsere Städte und Kommunen. Jetzt kommt es auf die Stadträte, Baudezernentinnen und kommunalen Verantwortungsträger an. Sie können den Bauturbo anwenden und bauen, dort wo es geht. Sie können nachverdichten, aufstocken, erweitern und umnutzen. Es ist ein Stück pragmatischer Fortschritt, den sich viele für unser Land wünschen. Wir als Bundesbauministerium werden die kommunalen Verantwortungsträger bestmöglich bei der Anwendung des Bau-Turbos unterstützen."

Der Bauturbo trat am 30. Oktober 2025 in Kraft und ist bis zum 31. Dezember 2030 wirksam. Schon die Ampel-Koalition wollte den Bauturbo auf den Weg bringen. Das Ende der Regierungskonstellation kam diesem Vorhaben aber in den Weg.

Nicht explizit angesprochen sind in der Sonderregelung Minihäuser. Johannes Laible, Herausgeber unter anderem des Magazins „Kleiner Wohnen“, sieht im Bauturbo aber eine echte Chance für Tiny Houses und Co., wie er gegenüber der NEW HOUSING sagt: „Es gibt im Rahmen der Gesetzesänderung Bereiche, die den Kleingebäudebereich betreffen. Hier geht es vor allem um das Bauen in zweiter Reihe, beispielsweise in Gärten von Einfamilienhäusern. Die Änderung betrifft aber auch Aufstockungen etwa auf ganz normalen Gebäuden,

Karlsruher Messe- und Kongress GmbH
Festplatz 9
76137 Karlsruhe
tel +49 721 3720-0
fax +49 721 3720-99-2116
info@messe-karlsruhe.de
messe-karlsruhe.de

Messe Karlsruhe
Messeallee 1
76287 Rheinstetten

Kongresszentrum
Festplatz 9
76137 Karlsruhe

Geschäftsführerin
Britta Wirtz

Vorsitzende des Aufsichtsrats
Erste Bürgermeisterin
Gabriele Luczak-Schwarz

Reg.-Ger. Mannheim
HRB 100147

Mitglied
AUMA | FKM | GCB
IDFA | EVVC | ICCA

new-housing.de

aber auch auf Garagen. Gerade diese wurde immer wieder diskutiert. Man könnte als bei größeren Wohnprojekten Kleingebäude auf Garagen setzen. Das war bislang nicht möglich.“

Wille der Gemeinde ist entscheidend

Hier aber greife jetzt der Bauturbo, fährt Laible fort: „Eine Kommune kann künftig Aufstockungen, zum Beispiel auf Garagen, zulassen, wenn sie das will. Das gleiche gilt für das Bauen in zweiter Reihe. Bislang sagten Gemeinden häufig, ihnen seien die Hände gebunden, das könne man nicht zulassen, weil der Bebauungsplan das nicht zulasse. Wichtig ist aber: Die Gemeinde kann auch weiterhin Nein sagen.“

Auch von Gesprächen auf der NEW HOUSING wisse der Tiny House Verband, dessen Mitglied Laible ist, dass viele Projekte an zu starren Bebauungsplänen bislang gescheitert waren: „Viele Menschen sagten uns, dass sie ihr Einfamilienhaus gerne für die Kinder freimachen wollen. Und gleichzeitig ein Tiny House für sich selbst in den Garten bauen möchten.“ Laible sehe hier auch eine Chance für die Gesellschaft, dass Generationen wieder enger aneinanderrücken könnten.

„Für den Boom ist die Tür offen“

Sehen wir also künftig wesentlich mehr Tiny Houses im Stadt- und Dorfbild? Laible: „Wenn die Kommune es will, dann steht uns ein Tiny-House-Boom bevor. Der Bauturbo regelt auch Nischenbebauungen, wo es früher schwierig war. Wenn wir die ersten Projekte sehen, bei denen das funktioniert, könnten viele weitere folgen.“

Sieht das Bundesbauministerium auch die Möglichkeit eines Tiny-House-Baubooms?

Auch das Bundesbauministerium unterstreicht die Rolle und den Willen der Kommunen, wie eine Sprecherin auf Anfrage der NEW HOUSING sagt: "Der Bau-Turbo wie auch das Planungsrecht allgemein unterscheiden nicht zwischen fest auf dem Boden errichteten Tiny Houses und sonstigen Wohnnutzungen. Inwieweit Tiny Houses vom Bau-Turbo profitieren, wird sich daher insbesondere danach richten, ob Gemeinden ihre erforderliche Zustimmung zum jeweiligen Vorhaben erteilen. Nach Paragraph 36a Absatz 1 Satz3 BauGB erteilt die Gemeinde ihre Zustimmung, wenn das Vorhaben ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung entspricht."

Landesbauordnung entscheidend

Entscheidend für die Frage, ob Tiny Houses gebaut werden dürften, seien auch die Landesbauordnungen. "Die Landesbauordnungen regeln, ob das Aufstellen von Tiny Houses genehmigungspflichtig ist oder nicht. Die Regelungen variieren ja nach Bundesland. In den meisten Fällen wird für Tiny Houses eine Baugenehmigung (vereinfachtes Verfahren) erforderlich sein. Teilweise können je nach Bundesland Tiny Houses auch unter die verfahrensfreien Bauvorhaben fallen oder unter die Genehmigungsfreistellung", heißt es weiter vonseiten des Ministeriums.

Ob die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von baulichen Anlagen vorlägen, sei nach den örtlichen Gegebenheiten von der Gemeinde und gegebenenfalls den Aufsichtsbehörden des Landes zu beurteilen. Tiny Houses fielen in die Gebäudeklasse 1 (kleine Gebäude) mit den geringsten Anforderungen.

Die NEW HOUSING 2026 bietet mit dem neu geschaffenen Business Day das ideale Angebot für kommunale Vertreterinnen und Vertreter. Im Rahmen des Messesfreitags erörtern Expertinnen und Experten alle wichtigen Punkte rund um Tiny-House-Projekte, die für Gemeinden wichtig sind.

INFO: UMSETZUNGSLABOR

Das [Umsetzungslabor Bauturbo](#) unterstützt Kommunen dabei, die neuen Spielräume des § 246e BauGB gezielt und wirksam zu nutzen. Das Ziel: bezahlbaren Wohnraum schneller, ökologisch und sozial verantwortlich zu realisieren.

Im Mittelpunkt steht das gemeinsame Lernen und Erproben praxistauglicher Lösungen und der direkte Rückfluss in Politik und Gesetzgebung. Dafür verbindet das Umsetzungslabor Kommunen, die den Bau-Turbo anwenden (oder anwenden wollen), zu einer gemeinschaftlichen Lern- und Austauschplattform: offen, mutig, lösungsorientiert.

Eingeladen sind alle Kommunen, die vor der Aufgabe stehen, nachhaltigen und leistbaren Wohnraum zu schaffen – egal, ob bereits konkrete Projekte laufen oder erste Ideen entstehen. Jede Kommune bringt wertvolle Erfahrungen mit, die den Bau-Turbo weiterbringen.



Mehr zum Minihausleben

[News-Bereich](#)

[Kostenfreier Newsletter](#)

[Instagram](#)

[NEW-HOUSING-Podcast](#)

[LinkedIn](#)

[YouTube](#)