

Kleinhaus-FAQ

Tiny Houses, Modulhäuser und Co. liegen derzeit im Trend, aber gerade im Zusammenhang mit der Baugenehmigung gibt es viele Fragen. Hier erhalten Sie die Antworten auf die häufigsten Fragen zum Bau von Kleinhäusern.

Inhalt

Was sind Kleinhäuser? Welche Grundstücksgrößen benötigen sie?	2
Sind Kleinhäuser wirklich eine ökologische Alternative zu konventionellen Häusern?	3
Wo dürfen Kleinhäuser gebaut bzw. dauerhaft aufgestellt werden?	5
Braucht man zum Bau und zur Aufstellung eines Kleinhauses auch eine Baugenehmigung? Welche Vorgaben sind zu beachten?	6
Können für Kleinhäuser auch Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden?.....	7
Wo kann man zusätzliche Informationen zu baurechtlichen Fragestellungen erhalten?	8

Was sind Kleinhäuser? Welche Grundstücksgrößen benötigen sie?

Eine einheitlich baurechtliche Definition von Kleinhäuser besteht derzeit noch nicht; vielmehr kursieren in der öffentlichen Diskussion mehrere Bezeichnungen, die sich auf die Größe der Häuser beziehen (Tiny House, Minihaus) oder deren Bauform (Modulhaus).

Entsprechend ihrer Größe können Kleinhäuser in zwei Typen unterteilt werden: Das **Minimalhaus** ist mit einer Wohnfläche von weniger als 30 m² ein Haustyp, der auf einen minimalistischen Lebensstil ausgerichtet ist. Mit einer Wohnfläche zwischen 30 und 90 m² bieten **Kompakthäuser** für kleine Haushalte eine komfortable Wohnungsgröße mit den Vorteilen eines freistehenden Hauses.

Ø	Minimalhaus	Kompakthaus	Klassisches Einfamilienhaus
Gebäudegrundfläche	< 30 m ²	30 - 90 m ²	> 90 m ²
Wohnfläche (Geschossfläche)	10 – 30 m ²	30 – 120 m ²	150 – 300 m ²
Grundstücksfläche	75 – 150 m ²	90 – 250 m ²	450 – 600 m ²

Auch die Bau- und Konstruktionsformen von Kleinhäusern unterscheiden sich -bedingt durch ihre unterschiedliche Mobilität- grundlegend. Kleinhäuser lassen sich in drei Bautypen unterteilen:

Ein **mobiles Haus auf Rädern** entspricht der am weitesten verbreiteten Vorstellung von Kleinhäusern und ist auch als „Tiny House“ (winziges Haus) bekannt. Dieser Typ entwickelte sich in den Vereinigten Staaten von Amerika infolge der Finanz- und Immobilienkrise 2008/09. Kennzeichnend für ein mobiles Haus ist, dass es auf dem Fahrgestell eines PKW-Anhängers montiert ist. Das hat den Vorteil, dass man mit diesem Haus schnell und unkompliziert umziehen kann. Im Gegensatz zu einem Wohnmobil oder Wohnwagen, die speziell für das Reisen entwickelt werden, ist ein mobiles Haus für das dauerhafte Wohnen ausgelegt. Da das mobile Haus jedoch auch verkehrstauglich sein muss, wird das zur Verfügung stehende Raumangebot massiv eingeschränkt. Die Mobilität der Kleinhäuser auf Rädern bedingt einen weiteren Nachteil; im Fahrbetrieb kommt es unweigerlich zu Vibrationen, die sich auf ihre Lebensdauer verkürzend auswirken. Der Erfolg der mobilen Kleinhäuser in Amerika ist durch eine Gesetzeslücke im amerikanischen Baurecht zu erklären: In den USA gelten Häuser auf Rädern nicht als Gebäude, sondern als Wohnmobile und unterliegen nicht dem Baurecht. **Im baden-württembergischen Baurecht gelten hingegen alle Anlagen, die dem dauerhaften Wohnen dienen, als Gebäude, egal**

ob sie über einen fahrbaren Untersatz verfügen oder nicht. Demnach ist die ortsfeste Aufstellung von mobilen Häusern nur in erschlossenen Baugebieten zulässig.

Modulhäuser punkten durch ihre Flexibilität: Sie können von einem Ort zu einem anderen versetzt werden und lassen sich je nach Lebenssituation vergrößern oder verkleinern. Ein Modulhaus besteht aus einem oder aus mehreren vorgefertigten Raummodulen, die beliebig angeordnet und auch übereinandergestapelt werden können. Zum Aufstellen von Modulhäusern wird ein Fundament benötigt, trotzdem sind diese Häuser transportierbar. Sie können mit einem Kran auf einen Tieflader geladen, zu einem anderen Bauplatz transportiert und dort wieder aufgestellt werden. Da der Transport von Modulhäusern in der Regel als Schwerlasttransport mit Sondergenehmigung durchgeführt wird, sind die Abmessungen der einzelnen Raummodule flexibler als bei mobilen Kleinhäusern. Modulhäuser sind eine Weiterentwicklung von Fertighäusern, einer Bauform, die bereits seit Jahrzehnten im Wohnungsbau etabliert ist.

Hinsichtlich ihrer Bauweise sind **immobiler Kleinhäuser** nicht von klassischen Einfamilienhäusern zu unterscheiden; das einzige Unterscheidungsmerkmal ist ihre Grundfläche, die bei einem Kleinhäuser deutlich unter 100 m² liegt. Immobiler Häuser ermöglichen deutlich vielfältigere Grundrisslösungen als mobile Kleinhäuser oder Modulhäuser, da Restriktionen für Breite, Höhe und Gewicht, die sich durch den Transport auf öffentlichen Straßen ergeben, nicht zum Tragen kommen. Dafür ist dieser Haustyp an einen festen Ort gebunden.

Bauform	Mobiles Haus	Modulhaus	Immobilies Haus
Haustyp	M i n i m a l h a u s		
		K o m p a k t h a u s	
Wohnfläche	ca. 10 m ² PKW-Anhänger ca. 25 m ² Bauwagen	20 - 60 m ² je Modul, erweiterbar	keine Einschränkungen
Mobilität	fahrbar	transportierbar	stationär
Genehmigung	Baugenehmigung und Straßenverkehrszulassung	Baugenehmigung und Transport-Sondergenehmigung	Baugenehmigung
Bauweise	Holzständerbau Metallleichtbau	Holzständerbau Holzmassivbau Metallleichtbau Schiffscontainer	Holzständerbau Holzmassivbau Ziegelmassivbau Stahlkonstruktion

Sind Kleinhäuser wirklich eine ökologische Alternative zu konventionellen Häusern?

Kleinhäuser sind ein ressourcenschonender Gebäudetyp. Durch die bewusste Reduzierung der Wohnfläche auf das notwendige Maß verringert sich der Einsatz von Baustoffen bei der Errichtung dieser Häuser. Auch im laufenden Betrieb ist der ökologische Fußabdruck eines Kleinhäuses geringer. Allgemein lässt sich feststellen: Je weniger Wohnfläche jemand bewohnt, desto geringer sind seine **CO₂-Emissionen**. Die CO₂-Einsparungen sind indirekt durch die geringe Wohnfläche bedingt; auf kleiner Fläche können weniger Elektrogeräte aufgestellt werden und auch der Energieaufwand zum Beheizen

oder Klimatisieren ist niedriger. Diese CO₂-Einsparungen lassen sich auch in kleinen Wohnungen innerhalb eines Mehrfamilienhauses erzielen.

Unter Klimaaspekten sind Kleinhäuser keine Alternative zu konventionellen Gebäudetypen, denn sie weisen im Vergleich zu einer gleich großen Wohnung in einem Mehrfamilienhaus deutlich mehr Außenwandflächen auf. Dadurch verzeichnen Kleinhäuser einen überproportional hohen **Wärmeverlust durch Abstrahlung** über die Außenwände. Dieses ungünstige Verhältnis von Rauminhalt zu Außenfläche kann bei freistehenden Gebäuden nur durch einen entsprechend großen Ressourcenverbrauch für die Gebäudeisolierung kompensiert werden. Insbesondere bei mobilen Kleinhäusern stellt eine adäquate Wärmedämmung aufgrund der Gewichtsbeschränkung durch die Straßenverkehrsordnung (siehe S. 6) eine große Herausforderung dar. Darüber hinaus kühlt ein mobiles Kleinhaus durch den Abstand zwischen Boden und Fahrgestell schneller aus. Grundsätzlich sollen Gebäude laut Gebäudeenergiegesetz (GEG) einen möglichst geringen Energieverlust haben, für kleine Gebäude bis 50 m² Nutzfläche gelten allerdings Ausnahmeregelungen.

Die Annahme, dass durch Kleinhäuser keine **Flächenversiegelung** erfolgt, ist nicht korrekt. Durch die Flächen für die Aufstellung des Kleinhauses selbst, den PKW-Stellplatz und die Zuwegung werden die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt, allerdings in einem weitaus geringeren Ausmaß als bei klassischen Einfamilienhäusern. Dabei muss auch berücksichtigt werden, dass sich die Flächeninanspruchnahme nicht nur auf die Gebäudegrundfläche des Kleinhauses beschränkt: Aufgrund der Platzknappheit in den Kleinhäusern darf zu erwarten sein, dass die Bewohner*innen ihren Wohnraum durch bauliche Anlagen im Freien erweitern werden. Darüber hinaus besteht bei den kleinen Grundstücken für Kleinhäuser ein um ca. 30% erhöhter Erschließungsaufwand, was zusätzliche Versiegelung auf öffentlichen Flächen bedeutet. In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass Kleinhäuser als freistehende Gebäude die baurechtlich gebotenen Abstandsflächen (§ 5 LBO) einhalten müssen. Dementsprechend benötigen Kleinhäuser mit einer Wohnfläche von 30 m² eine Grundstücksgröße von mindestens 110 m².

Das Planungs- und Baurechtsamt hat anhand von standardisierten Bautypologien den durchschnittlichen **Flächenverbrauch von Kleinhäusern**, Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Mehrfamilienhäuser ermittelt und gegenübergestellt: Die flächeneffizienteste Siedlungsform sind demnach mehrgeschossige Häuser in Blockrandbebauung. Auf einem Hektar Blockrandbebauung können mehr als dreimal so viele Wohneinheiten untergebracht werden als auf der gleichen Fläche mit Kleinhäusern. Jedoch hat sich gezeigt, dass eine Kleinhaussiedlung im Hinblick auf die Anzahl von Wohneinheiten pro Hektar ähnlich gut wie Reihenhaussiedlungen und deutlich besser als Einfamilienhaussiedlungen abschneidet.

	Kleinhäuser	Einfamilienhäuser	Reihenhäuser	Mehrfamilienhäuser
Bebaute Grundstücksfläche	20 %	20 %	35 %	60 %
Wohnfläche : Grundstücksfläche	1 : 5,0	1 : 3,0	1 : 1,6	1 : 0,4
Wohneinheiten je 1 Hektar	60,6	33,3	57,7	208,3

Wo dürfen Kleinhäuser gebaut bzw. dauerhaft aufgestellt werden?

Hinsichtlich der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit sind Kleinhäuser, die dazu ausgelegt sind, um über einen längeren Zeitraum aufgestellt und bewohnt zu werden, als Wohngebäude zu behandeln. Das gilt auch für mobile Kleinhäuser. Sobald sie auf einem Grundstück ortsfest genutzt werden, fallen sie in den Anwendungsbereich der Landesbauordnung (LBO) und benötigen somit eine Baugenehmigung. Mobile Kleinhäuser, die als Anhänger mit Ladung oder als Wohnwagen öffentliche Straßen befahren sollen, fallen zusätzlich in den Anwendungsbereich der Straßenverkehrsordnung (StVO) bzw. der Straßenverkehrszulassungsordnung (StVZO).

Kleinhäuser, die dem dauerhaften Wohnen dienen, sind in den folgenden Baugebieten der Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein zulässig:

- in Kleinsiedlungsgebieten (§ 2 BauNVO)
- in reinen Wohngebieten (§ 3 BauNVO)
- in allgemeinen Wohngebieten (§ 4 BauNVO)
- in besonderen Wohngebieten (§ 4a BauNVO)
- in Dorfgebieten (§ 5 BauNVO)
- in Mischgebieten (§ 6 BauNVO)

In urbanen Gebieten (§ 6a BauNVO) und in Kerngebieten (§ 7 BauNVO) sind Wohngebäude allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig, jedoch fügen sich Kleinhäuser in der Regel in diesen Baugebieten nicht ein, da diese Baugebiete für eine hohe städtebauliche Dichte ausgelegt sind.

Als **Sonderfälle** können Kleinhäuser auch in weiteren Baugebieten zulässig sein:

- in Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO) als Büro, Studio oder Werkstatt und ausnahmsweise als Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal
- in Sondergebieten, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) als Wochenend- oder Ferienhaus, jedoch keine dauerhafte Wohnnutzung
- im Außenbereich (§ 35 BauGB) als Altenteilwohnung in räumlichen Zusammenhang mit der Hofstelle, nur privilegierte Vorhaben

Auch wenn Kleinhäuser zum Teil deutlich kleiner als konventionelle Häuser sind, können sie nicht als untergeordnete Nebenanlage (wie z.B. eine Garage) genehmigt werden. Dementsprechend sind Kleinhäuser ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Einzelne Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften eines Bebauungsplans können einer Zulassung von Kleinhäusern in den oben genannten Baugebieten entgegenstehen.

Außer dem oben genannten Sonderfall können Kleinhäuser grundsätzlich nicht außerhalb der planungsrechtlich definierten Siedlungsgebiete (Außenbereich nach § 35 BauGB) zugelassen werden. Gemäß den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung** ist die Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren. Das unkontrollierte Aufstellen von Kleinhäusern im Außenbereich würde

- neue Siedlungsansätze schaffen und birgt damit die Gefahr der Entstehung, Verfestigung bzw. Erweiterung von Splittersiedlungen,
- der Zersiedlung der freien Landschaft Vorschub leisten und den Naturhaushalt beeinträchtigen,
- Gestaltungsmöglichkeiten der Raumnutzungen einschränken und kann im Einzelfall zur Unzulässigkeit von privilegierten Vorhaben (z.B. Landwirtschaft, Nutzung regenerativer Energie) führen und
- unwirtschaftliche Aufwendungen für die verkehrliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung verursachen.

Auch die Ausweisung von Bauplätzen für Kleinhäuser am Rand von öffentlichen Sport- und Grünanlagen sowie auf Parkieranlagen ist baurechtlich nicht möglich, da auf öffentlichen Flächen private Bauvorhaben nicht zulässig sind. Eine bauplanungsrechtliche Umwidmung der Randbereiche von Grün- und Sportflächen für Wohnbauzwecke wäre zudem aus Lärmschutzgründen hochgradig konfliktträchtig.

Häufig werden auch Bauplätze für Kleinhäuser auf aktiv genutzten Campingplätzen nachgefragt, jedoch ist auch hier in der Regel dauerhaftes Wohnen nicht zulässig. **Campingplätze** sind für einen temporären Aufenthalt zum Zwecke der Erholung ausgelegt, eine dauerhafte Wohnnutzung widerspricht dieser städtebaulichen Definition. Aufgrund dessen kann auf Campingplätzen der Erstwohnsitz nur angemeldet werden, wenn der Campingplatzbetreiber dies ausdrücklich duldet und die Standortkommune eine entsprechende Satzung aufgestellt hat. Aus städtebaulicher Sicht sind Campingplätze kein geeigneter Standort für dauerhafte Wohnstätten, auch nicht in Form von Kleinhäusern. Insbesondere besteht die Gefahr von sozioökonomischer Segregation, ähnlich der „Trailer-Parks“ (Wohnwagensiedlungen marginalisierter Bevölkerungsgruppen) in den USA. Auf Heilbronner Markung gibt es derzeit keine Sondergebiete für Campingplätze.

Braucht man zum Bau und zur Aufstellung eines Kleinhauses auch eine Baugenehmigung? Welche Vorgaben sind zu beachten?

Als bauliche Anlage und Gebäude mit Aufenthaltsräumen bedarf ein Kleinhaus grundsätzlich einer Baugenehmigung, mit der die Aufstellung und Nutzung zugelassen wird:

- das **vereinfachte Baugenehmigungsverfahren** ist regelmäßig eröffnet
- das **Kenntnisgabeverfahren** ist möglich, wenn das Kleinhaus im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans aufgestellt wird und dessen Festsetzungen nicht widerspricht
- eine Ausführungsgenehmigung kann nicht angewendet werden, weil Kleinhäuser nicht zu den Fliegenden Bauten zählen; ihnen fehlt das Merkmal des mehrmaligen Auf- und Abbaus an unterschiedlichen Orten, zudem beträgt die Aufstelldauer von Kleinhäusern im Regelfall deutlich mehr als 3 Monate
- Kleinhäuser, die nur sporadisch bewohnt werden (Wochenendhäuser) in planungsrechtlich festgesetzten Wochenendhausgebieten, sind **verfahrensfreie Vorhaben**

Für die baurechtliche Genehmigung von Kleinhäusern gelten die gleichen Anforderungen wie für konventionelle Einfamilienhäuser. Die Baugenehmigung muss bei jedem Ortswechsel eines Kleinhauses neu beantragt werden. Grundsätzlich empfehlenswert ist es, vor der Einreichung eines Baugesuchs eine Bauvoranfrage zu stellen, um kritische Fragen im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens verbindlich abzuklären.

Bei mobilen Häusern bestehen unter Umständen Überschneidungen zwischen dem Baurecht und dem **Straßenverkehrsrecht**. Damit mobile Kleinhäuser auf öffentlichen Straßen bewegt werden dürfen, benötigt der/die Fahrzeugführer*in mindestens die Führerscheinklasse BE. Dabei darf das Fahrzeug und seine Ladung (das Kleinhaus auf dem Anhänger inklusive Hausrat) zusammen

- nicht breiter als 2,55 m,
- nicht höher als 4,00 m und
- nicht schwerer als 3,5 t sein.

Die Standardlänge von mobilen Kleinhäusern beträgt ca. 6,0 m. Längere Fahrzeuganhänger mit aufgebauten Kleinhaus lassen sich auf der Straße kaum noch sicher und bequem bewegen.

Ein mobiles Haus als Anhänger muss wie ein Kraftfahrzeug versichert und versteuert sowie regelmäßig von einer technischen Prüforganisation (z.B. TÜV) begutachtet werden. Je nach Verbindungsart zwischen dem Haus mit dem Fahrgestell des Anhängers ist unter Umständen auch eine Zulassung des mobilen Kleinhauses als Kraftfahrzeug notwendig.

Können für Kleinhäuser auch Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden?

Unter welchen Voraussetzungen Kleinhäuser baurechtlich genehmigt werden können, wurde bereits erläutert. Zum Teil stehen einzelne Festsetzungen oder Bauvorschriften eines rechtskräftigen Bebauungsplans der Genehmigung eines Minimalhauses auf bereits bebauten, privaten Wohnbauflächen entgegen. Bei der Aufstellung dieser Bebauungspläne war der Bautyp Kleinhaus noch nicht etabliert und konnte dementsprechend nicht berücksichtigt werden. Für solche Fälle ermöglicht der § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) **im Einzelfall** Befreiungen, wenn

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und
- die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das Aufstellen eines Minimalhauses auf dem eigenen Wohngrundstück wird im Regelfall städtebaulich vertretbar sein, da die Abmessungen eines Minimalhauses in etwa den Abmessungen einer Doppelgarage entsprechen, die als unterordnete Nebenanlage (i.S. § 14 Abs. 1 BauNVO) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden darf. Dennoch kann die Baugenehmigungsbehörde für ein Minimalhaus, das außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen aufgestellt werden soll oder die vorgeschriebene Dachform nicht einhält, keine Baugenehmigung erteilen. Damit für die hierfür notwendigen Befreiungen stadtweit ein einheitlicher Maßstab herangezogen werden kann, hat der Gemeinderat am 22.06.2020 folgende Grundsätze beschlossen:

- (1) Befreiungen für Minimalhäuser sind nur in Kleinsiedlungsgebieten, reinen und allgemeinen **Wohngebieten** sowie in Teilen von Mischgebieten, die überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt sind, möglich.
- (2) Befreiungen für Minimalhäuser sind nur in einem **räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem bestehenden Wohngebäude** (als Einliegerwohnung u.ä.) möglich: Durch das Aufstellen eines Minimalhauses außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen darf kein eigenständig nutzbares Grundstück in zweiter Reihe entstehen; ggf. ist eine Grundstücksteilung per Baulast zu unterbinden.
- (3) Das zu befreiende Minimalhaus darf eine **Grundfläche** (gem. § 19 Abs. 1 BauNVO) von 30 m² und eine **Gebäudehöhe** (Höhe vom natürlichen Gelände bis zum höchsten Punkt des Gebäudes) von 4,0 m nicht überschreiten.
- (4) Die bauordnungsrechtlichen **Abstandsflächen** von 2,5 m (gem. § 5 LBO) müssen eingehalten werden; eine grenzständige Bebauung (wie bei Garagen) soll nicht ermöglicht werden.

- (5) Die durch den örtlichen Bebauungsplan festgesetzte **Grundflächenzahl (GRZ)** ist auf dem gesamten Baugrundstück einzuhalten und darf durch das zu befreiende Minimalhaus nicht überschritten werden. Darüber hinaus darf nicht in planungsrechtlich festgesetzte Pflanzbindungs- und Pflanzgebotsflächen eingegriffen werden.
- (6) **Gesunde Wohnverhältnisse** -insbesondere bezüglich des Lärmschutzes- müssen sichergestellt sein.
- (7) Das **Ortsbild** darf nicht beeinträchtigt werden. Zur äußeren Gestaltung des Minimalhauses sollen insbesondere keine stark reflektierenden Materialien eingesetzt werden.

Sofern alle oben genannten Voraussetzungen erfüllt sind und nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden, kann das Aufstellen von Minimalhäusern außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befreit bzw. mit einer abweichenden Dachform genehmigt werden. Die Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen stellt regelmäßig einen nachbarschützenden Verstoß dar, gegen den der betroffene Angrenzer/die betroffene Angrenzerin einen Abwehranspruch hat. Eine solche Befreiung kann nur mit der Zustimmung der Angrenzer*innen erteilt werden. Besonders für mobile Minimalhäuser kann auch auf die Forderung nach einer extensiven Dachflächenbegrünung verzichtet werden.

Die Prüfung, ob eine Befreiung für das Aufstellen von Minimalhäusern erteilt werden kann, erfolgt immer im Einzelfall und bedarf der Zustimmung des Baubürgermeisters. **Die Befreiungsrichtlinie stellt keinen Rechtsanspruch auf die Erteilung von Befreiungen dar!**

Wo kann man zusätzliche Informationen zu baurechtlichen Fragestellungen erhalten?

Bei Fragen zu baurechtlichen Themen berät Sie gerne:

Planungs- und Baurechtsamt
Service-Center Bauen, Wohnen, Registratur
Cäcilienstraße 45
74072 Heilbronn

Telefon: 07131 56-3700
Fax: 07131 56-3129
E-Mail: planung+baurecht@heilbronn.de

Servicezeiten: Montag bis Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr
Donnerstag (zusätzlich) 14 bis 18 Uhr

Das Serviceangebot beschränkt sich auf Anfragen zu Grundstücken innerhalb des Gemeindegebiets der Stadt Heilbronn.

