

Wohnträume auf Wellen

Schwimmende Häuser werden in Deutschland immer beliebter. Doch wer ein Leben zu Wasser führen will, muss sich erst durch einen Dschungel aus Verordnungen kämpfen.

05.11.2014, von SABINE HILDEBRANDT-WOECKEL



© FLOATING HOUSE GMBH

Maritimes Flair: Was die meisten nur aus dem Urlaub kennen, ist für die Bewohner der schwimmenden Häuser Alltag.

Möwengeschrei, das Klatschen der Wellen an die Wand und immer ein ganz leichtes Schwanken des Grunds - Wohnen

auf dem Wasser hat einen ganz eigenen Charme. Noch vor ein paar Jahren verband man solch maritimes Lebensgefühl eher mit Holland als mit Deutschland. Doch auch hier zieht es buchstäblich immer mehr Menschen aufs Wasser. Dabei geht es keineswegs nur um alternative Wohnformen und den Umbau alter Schlepper oder Lastkähne. Mindestens ebenso gefragt sind Hausboot-Yachten, also hochmoderne Schiffe mit Wohnkomfort, oder sogar „Floating Homes“, wie moderne, nicht mehr manövrierfähige Bauten auf dem Wasser heute genannt werden. Beide ganz individuell gestaltet und geplant - so jedenfalls die Theorie. Denn tatsächlich sind Wohnträume auf den Wellen, wie sie in Wohnzeitschriften und Hochglanzbroschüren gerne einladend beschrieben werden, gar nicht so einfach umzusetzen.

Zwar gibt es in Deutschland inzwischen mehrere maritime Wohnprojekte, beispielsweise in Berlin, an der Ostsee, in Schleswig, in Xanten am Rhein oder in den Lausitzer Seen. Doch das Interesse ist deutlich größer. Fast täglich, erzählt Ulf Sybel, Geschäftsführer der Berliner FHG floating house GmbH, bekomme er Anrufe von Menschen, die auf dem Wasser leben möchten. Nach dem ersten längeren Gespräch macht sich dann jedoch schnell Ernüchterung breit. Einfach ein schwimmendes Domizil kaufen, aufs Wasser setzen und Einziehen, so stellen sich die meisten das vor, „aber so einfach geht es nicht“.

Sich aufs Wasser wagen möchten viele.
Wenige tun es.



© FLOATING HOUSE GMBH

Sybel weiß, wovon er spricht, FHG entwickelt seit 15 Jahren Wohnprojekte auf dem Wasser. Ursprünglich an Land gestartet, entstand das erste Gebäude zu Wasser eher zufällig. Inzwischen jedoch plant FGH nur noch auf und am Wasser, gerade wurde ein Hausbootpark in der Flensburger Förde eröffnet. Dabei ist die Arbeit im Laufe der Jahre nicht einfacher geworden. Das Problem: Bis heute ist die Rechtslage unübersichtlich. Der Gesetzgeber wie auch die Wasserschiffahrtsbehörden tun sich schwer, einheitliche Regeln zum Umgang mit Hausbooten und ihren Bewohnern zu finden.

Das fängt schon damit an, dass die meisten Wasserflächen als „Bundeswasserstraßen“ gelten. Gewohnt werden darf hier so wenig wie auf Bundesautobahnen. Doch selbst wenn Gewässer abseits der Hauptverkehrswege gefunden werden, gibt es jede Menge Hürden: Dann geht es um Fragen der Infrastruktur, des Umweltschutzes, des Baurechts und dergleichen mehr. Auch wenn es inzwischen immer mehr Initiativen gibt, die nach Auswegen suchen und weitere Projekte planen, müssen potentielle Interessenten nach wie vor viel Geduld mitbringen.

Nicht überall dürfen Ankerplätze zum Wohnen genutzt werden

Am einfachsten ist der Umzug aufs Wasser, wenn der Planungsbedarf gering ist, weiß Andreas Hoffmann, Geschäftsführer des ebenfalls in Berlin ansässigen Herstellers Nautilus-Boote. Boote, die weniger als 25 Meter lang sind, gelten als Sportboot und dürfen letztlich auf allen Gewässern fahren und in allen Häfen ankern. Allerdings: Längst nicht überall dürfen diese Ankerplätze dann auch zum Wohnen genutzt werden.

Zwar werden in vielen Marinas Dauergäste sogar begrüßt, weil sie auch in den Wintermonaten vor Ort sind und damit für eine gewisse Sicherheit sorgen. Dennoch gibt es nur wenige Städte wie Berlin, wo man ein Hausboot zumindest auf einigen Gewässern auch als Meldeadresse angeben kann. Vielerorts wird der Dauereinzug eher geduldet als geregelt, gemeldet sind die Bewohner bei Familie oder Freunden, die Post wandert ins Postfach.

Wie ambivalent die Situation ist, zeigt sich an Hamburg. Dort lebt nicht nur der wohl bekannteste Hausbootbewohner, der Schlagersänger Gunter Gabriel, der sein Hausbootdasein immer wieder medienträftig ausschlachtet. In den Hafens-Randgebieten gibt es einige Boote, die dauerhaft bewohnt werden. Richtig darüber reden möchte aber eigentlich niemand. Am wenigstens die Betroffenen selbst. Oft haben sie ein Gewerbe auf dem Boot angemeldet - das ist auch offiziell möglich - und bleiben dann einfach zum Schlafen.

Hansestadt wollte Vorreiterrolle übernehmen

Dabei ist die Hansestadt vor ein paar Jahren angetreten, um in Sachen Wohnen auf dem Wasser eine Vorreiterrolle zu übernehmen. Derzeit jedoch, klagt Horst Hornig, Koordinator der Arbeitsgemeinschaft „Hamburger Hausboote“, passiert so gut wie gar nichts. 2006 ließen die Stadtplaner verlauten, sie würden mindestens 300 Liegeplätze schaffen, tatsächlich eingerichtet wurde nur ein Bruchteil.

Zwar gibt es dort ein landesweit bekanntes Pilotprojekt im Eilbekkanal, wo zehn Liegeplätze für Floating Homes genehmigt sind und sogar ein Architektur-Wettbewerb ausgeschrieben wurde. Noch immer aber sind nicht alle prämierten Wasserbauten verwirklicht. Derzeit läuft ein weiterer Wettbewerb für den Nordkanal an - für drei weitere Plätze. „Der Durchbruch“, vermutet Hornig, „wird auch das nicht.“

Je größer die Wohnfläche sein soll, umso komplizierter wird der maritime Traum. Bei festen Konstruktionen geht es nicht nur um

Melde-, sondern vor allem um Abwasser- und Umweltprobleme. Stationäre Hausboote brauchen eine Baugenehmigung und feste Strom- und Wasseranschlüsse an Land. Um hier Liegeflächen zu finden und einen Bebauungsplan zu erstellen, erläutert Sybel, kann es in einigen Gemeinden notwendig sein, bis zu 50 öffentliche Träger zu kontaktieren.

Vor allem aber: Die Sache wird teuer. Wer beispielsweise in Hamburg einen der neu ausgeschrieben Liegeplätze ergattern will, muss zunächst in die Teilnahme am Wettbewerb investieren und einen Entwurf einreichen.

Rund 5000 Euro, schätzt Hornig, die weg sind, wenn ein anderer gewinnt. Kein Einzelfall.

einsetigt, wenn das Gebiet bereits erschlossen ist, muss Geld mitbringen. Rund 220 000 Euro kosten kleinere, seriengefertigte Floating Homes im Schnitt, nach oben sind keine Grenzen gesetzt - Bankfinanzierungen aber sind praktisch nicht zu bekommen. Auch das ein Problem der schwierigen Rechtslage, denn letztlich ist Wasser öffentlicher Grund. Ein Handicap, das man einigenorts mit Erbpachten zu lösen versucht, was die Banken aber auch nicht unbedingt offener stimmt. Denn hinzu kommt, dass Hausboote anders zu versichern sind als echte Häuser und zudem deutlich kürzere Lebenszeiten haben. Es wird noch ein paar Jahre dauern, bis der Traum vom Wohnen auf Wasser einfach Wirklichkeit wird - darin sind sich alle Experten einig. Bis dahin bleibt als kleiner Trost das Urlaubsfeeling auf Zeit. Ferien auf dem Hausboot sind ebenfalls seit Jahren stetig im Aufwind - und ganz einfach umzusetzen.

Die Fakten in Kürze

Kleine Hausboote mit weniger als 25 Metern gelten als Sportboote und fahren tatsächlich. Hat der Motor weniger als 15 PS, dürfen sie sogar führerscheinfrei bewegt werden. Experten empfehlen aber immer, einen Sportbootschein zu machen.

Festverankerte Boote werden als Mobilie (nicht Immobilie) bezeichnet. Sie gelten also als mobiles Wirtschaftsgut und werden auch steuerlich so behandelt.

Die Größe ist theoretisch frei wählbar, es gibt Hausboote mit mehr als 200 Quadratmetern.

Fahrende Modelle mit ganz einfacher Ausstattung gibt es ab 80.000 Euro. Festverankerte Modelle beginnen bei 150.000 (Serienproduktionen), nach oben ist keine Grenze gesetzt. Große, individuell gestaltete Hausboote erreichen Villenpreise.

Liegeplätze kosten zwischen 1300 und 1800 Euro pro Jahr

Zudem entstehen Kosten für Wasser- und Stromversorgung, Abwasserentsorgung und Wartungsarbeiten. Achtung: Letztere sind auf dem Wasser deutlich teurer als an Land.

Frankfurter Allgemeine

© Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH 2014
Alle Rechte vorbehalten.