

**BU Nr. 102/2021****Ablösung der Verpflichtung zur Anlegung eines Kinderspielplatzes durch Zahlung eines Geldbetrages gem. § 9 Landesbauordnung für Baden-Württemberg**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	10.06.2021	öffentlich
Gemeinderat	24.06.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die der Beratungsunterlage beigefügte Richtlinie der Stadt Weinstadt für die „Ablösung der Verpflichtung zur Anlegung eines Kinderspielplatzes durch Zahlung eines Geldbetrages“ wird in der vorgelegten Fassung beschlossen.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	Keine Kosten
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	xxx Euro
Haushaltsplan Seite:	xxx
Produkt:	xx.xx.xxxx - Bezeichnung
Maßnahme (nur investiver Bereich):	xxx - Bezeichnung
Produktsachkonto:	xxxxxxxx
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Ja / Nein
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Ja / Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Kein Bezug zum Kursbuch

Verfasser:

18.05.2021, Baurechtsamt, Frau Sehl

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael, Oberbürgermeister	20.05.2021
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	20.05.2021
Tiefbauamt	Baumeister, Markus	19.05.2021

Sachverhalt:

Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, die jeweils mind. zwei Aufenthaltsräume haben, ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe ein ausreichend großer Spielplatz für (Klein-) Kinder anzulegen. Sollte die Herstellung auf dem Grundstück oder in der Nähe nicht möglich sein, lässt der mit der LBO-Novelle 2019 eingeführte § 9 Abs. 3 LBO zu, die Spielplatzverpflichtung durch Zahlung eines Geldbetrages abzulösen. Dieser Geldbetrag ist zweckgebunden innerhalb eines angemessenen Zeitraums für die Errichtung oder Ausbau eines nahegelegenen kommunalen Spielplatzes zu verwenden.

*§ 9 Abs. 3 LBO
Die Baurechtsbehörde kann mit Zustimmung der Gemeinde zulassen, dass der Bauherr zur Erfüllung seiner Verpflichtung nach Absatz 2 einen Geldbetrag an die Gemeinde zahlt. Dieser Geldbetrag muss innerhalb eines angemessenen Zeitraums für die Errichtung oder den Ausbau eines nahegelegenen, gefahrlos erreichbaren kommunalen Kinderspielplatzes verwendet werden.*

Die Stadtverwaltung schlägt vor, für die Ablösung von Kinderspielplätzen Richtlinien festzusetzen und die Ablösung vertraglich zu regeln.

Der Ablösebetrag soll die durchschnittlichen Herstellungskosten für die Spielplatzausstattung, anteilige Grundstückskosten sowie die Unterhaltskosten für 20 Jahre für einen Spielplatz von 30 m² (Mindestgröße) beinhalten.

- a) Herstellungskosten:
Die durchschnittlichen Herstellungskosten für die Ausstattung eines 30 m² großen Kinderspielplatzes belaufen sich auf ca. 8.000,00 € (Quelle: Landtag von Baden-Württemberg; Drucksache 16/6293).
- b) Anteilige Grundstückskosten:
Für die Berechnung der anteiligen Grundstückskosten wird vorgeschlagen, 25 % des aktuellen Bodenrichtwerts zu Grunde zu legen, da es sich bei einem Spielplatz um eine Nebenanlage handelt, die auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig ist.
- c) Für den Unterhalt der Kinderspielplätze in Weinstadt fallen durchschnittlich 5,50 €/m² und Jahr an.

Die Verwaltung schlägt vor, die Ablösesumme für einen 30 m² großen Spielplatz wie folgt zu berechnen:

Anteilige Grundstücksfläche:	25 % des Bodenrichtwertes
Herstellungskosten - pauschal	8.000,00 €
Kosten Unterhalt - pauschal für 20 Jahre	3.300,00 €

Sofern mehr als 30 m² Spielplatzfläche nachzuweisen ist, erhöht sich der Betrag um jeweils 1.250,00 € je weitere anzurechnende Wohnung.

Beispiel

Anteilige Grundstücksfläche: 25 % des Bodenrichtwertes Bodenrichtwert 650,00 € $650,00 \text{ €} \times 25 \% \times 30 \text{ m}^2$	4.875,00 €
Herstellungskosten - pauschal	8.000,00 €
Kosten Unterhalt - pauschal	3.300,00 €
Gesamt	16.175,00 €

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird von der Baurechtsbehörde auf Antrag geprüft, ob die Voraussetzungen für die Ablösung des Kinderspielplatzes vorliegen und die Ablösung der Kinderspielplatzverpflichtung durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag im geregelt.

Anlagen:

- Richtlinie der Stadt Weinstadt für die „Ablösung der Verpflichtung zur Anlegung eines Kinderspielplatzes durch Zahlung eines Geldbetrages gem. § 9 Abs. 2 und 3 Landesbauordnung“
- Muster: Vertrag zur Ablösung der Verpflichtung zur Anlegung eines Kinderspielplatzes