



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstr. 28 b, 80331 München

An den
Vorsitzenden des Bezirksausschuss des 24.
Stadtbezirks

Herrn Dr. Rainer Großmann
Ehrenbreitsteiner Straße 28a
80993 München

Stadtplanung
PLAN-HAII-11

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 233-
Telefax: 089 233-
Dienstgebäude:
Blumenstr. 28 b
Zimmer:
Sachbearbeitung:

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

18. Jan. 2022

Erlass einer Spielplatzsatzung.

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 03165 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 24 - Feldmoching-Hasenberg1 vom 20.10.2021

Sehr geehrter Herr Dr. Großmann,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 24 - Feldmoching-Hasenberg1 wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Darin wird der Stadtrat der Landeshauptstadt München gebeten, eine Spielplatzsatzung zu erlassen, die eine Regelung zur Spielplatzablöse enthält. Dabei soll dem Vorschlag des [REDACTED] zur Ablöse Rechnung getragen werden: Er lautete: „Im Falle der Ablösezahlung für den Verzicht auf die Herstellung eines Kinderspielplatzes soll eine Summe verlangt werden können, die den tatsächlichen Grundstückswert, den Lebenszyklus der Anlagen und die Folgekosten (Reparatur, Sanierung) berücksichtigt und die größer als die Stellplatzablöse sein soll.“

Gemäß Art. 7 Abs. 3 S. 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. Nach Art. 7 Abs. 3 S. 2 BayBO gilt Art. 47 Abs. 3 BayBO entsprechend, mithin wird – wie in dem Antrag zutreffend ausgeführt – seit der Novelle der Bayerischen Bauordnung in das Stellplatzrecht verwiesen. Die Pflicht, einen Spielplatz anzulegen, kann demnach entsprechend erfüllt werden durch Herstellung auf dem Baugrundstück, auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, oder durch

Übernahme der Kosten für die Herstellung der Spielplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag).

Durch die Novelle der Bayerischen Bauordnung kann korrespondierend hierzu künftig die Art der Erfüllung und die Ablöse der Herstellungspflicht für Kinderspielplätze durch gemeindliche Satzung geregelt werden (Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO). Bereits gegenwärtig enthält § 5 der Gestaltungs- und Begrünungssatzung der Landeshauptstadt München nähere Vorgaben zur Lage, Größe, Beschaffenheit und Ausstattung von Kinderspielplätzen. Ergänzend hierzu wird die Landeshauptstadt München künftig auch Regelungen zur Art der Erfüllung und zur Ablöse der Herstellungspflicht des Kinderspielplatzes treffen. Denn mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung „Novelle der Bayerischen Bauordnung 2021 – Darstellung der Änderungen und möglicher Auswirkungen, neues Satzungsrecht“ vom 03.02.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02547) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, verbindlich zu regeln, in welcher Form der Nachweis der Spielplatzpflicht erbracht werden kann; eine Spielplatzablöse soll dabei nur in Ausnahmefällen zulässig sein.

Mit einer dementsprechenden Umsetzung des Stadtratsauftrages ist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung aktuell befasst. In diesem Zusammenhang wird auch erörtert, welche Parameter für die Bemessung der Herstellungskosten des Kinderspielplatzes im Falle der Ablöse der Pflicht in rechtlich zulässiger Weise eingestellt werden können. Die in dem Antrag diesbezüglich gemachten Anregungen werden gerne entgegen genommen. Es ist geplant, eine Sitzungsvorlage im Frühjahr 2022 in den Stadtrat einzubringen.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 03165 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtdirektor