# Vorlage IV – 049/21

# Kinderspielplatzsatzung der Stadt Cottbus/Chóśebuz (Spielplatzsatzung)

Foto: Stadt Cottbus/Chóśebuz

Cottbus/Chóśebuz

STADT COTTBUS - CHÓŚEBUZ

# KINDERSPIELPLATZSATZUNG

## Wieso wird die Satzung neu gefasst?

- geltende Spielplatzsatzung von 2005

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO):**

- Novellierung 2016

➢ Neufassung der Kinderspielplatzsatzung, um Konformität mit der novellierten BbgBO als Ermächtigungsgrundlage sicherzustellen

# KINDERSPIELPLATZSATZUNG

## Wesentliche Änderungen im Vergleich zur geltenden Satzung:

- Anwendung entsprechend BbgBO bei Wohngebäuden mit mehr als 3 Wohnungen (bisher: mehr als 4)
- Reduzierung der erforderlichen Spielplatzgröße:
  1 m²/EW bzw. 1,5 m²/EW einschl. Grünflächenzuschlag (bisher: 2 m²/EW)
- Neuregelung zu Ausnahmen und Verzicht
- Neu: Grünflächenzuschlag
- Neu: Mindestausstattung
- Neu: grundlegende Regelung zur Ablöse

# KINDERSPIELPLATZSATZUNG

## Beispielrechnung Spielplatzgröße gem. § 2 – fiktives Fallbeispiel:

- Wohngebäude mit **20 Wohneinheiten** (WE)
- insgesamt **52 Einwohner**
  (EW, entspricht Anzahl der Wohnräume)

| Art der WE | Anzahl WE | Anzahl EW |
|---|---|---|
| 2-Raum | 10 | 20 |
| 3-Raum | 8 | 24 |
| 4-Raum | 2 | 8 |
| **Summe** | **20** | **52** |

Satzung anzuwenden ab 4 WE: ✓

erforderliche Netto-Spielfläche: 1 m²/EW

Berechnung: 52 EW * 1m²/EW = 52 m²

**ABER: Mindestgröße** bei mehr als 15 WE: **60 m²**

➢ **erforderliche Netto-Spielfläche: 60 m²**

# KINDERSPIELPLATZSATZUNG

## Beispielrechnung Spielplatzgröße gem. § 2 – fiktives Fallbeispiel:

- erforderliche Netto-Spielfläche: 60 m²

**Grünflächenzuschlag:**
§ 2: „Der Anteil an Grünflächen muss mindestens **50 % der Netto-Spielfläche** betragen“
(zusätzlich zur Netto-Spielfläche)

- erforderliche Grünfläche: 30 m²

- **erforderliche Spielfläche einschl. Grünflächenzuschlag: 90 m²**

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

# Spielplatzsatzung – Satzungstext

# KINDERSPIELPLATZSATZUNG

## Paragraphen:

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich
§ 2 Größe von Kinderspielplätzen
§ 3 Anforderungen für den Zugang / sichere Benutzbarkeit
§ 4 Ausstattung und Beschaffenheit
§ 5 Erhaltung/Unterhaltung der Kinderspielplätze
§ 6 Ausnahmen/Verzicht
§ 7 Vorrang von Bebauungsplänen
§ 8 Ordnungswidrigkeiten
§ 9 Ablösung
§ 10 In-Kraft-Treten

# KINDERSPIELPLATZSATZUNG

## Paragraphen:

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich
§ 2 Größe von Kinderspielplätzen
§ 3 Anforderungen für den Zugang / sichere Benutzbarkeit
§ 4 Ausstattung und Beschaffenheit
§ 5 Erhaltung/Unterhaltung der Kinderspielplätze
§ 6 Ausnahmen/Verzicht
§ 7 Vorrang von Bebauungsplänen
§ 8 Ordnungswidrigkeiten
§ 9 Ablösung
§ 10 In-Kraft-Treten

# KINDERSPIELPLATZSATZUNG

**§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich**

(1) Die Richtwerte und Bestimmungen dieser Satzung sind im gesamten Gebiet der Stadt Cottbus/Chóśebuz anzuwenden.

(2) Die Satzung gilt für Kinderspielplätze, die nach § 8 Abs. 2 BbgBO bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück (dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss) durch die Bauherrin oder den Bauherrn herzustellen sind.

(3) Die Stadt Cottbus/Chóśebuz kann gemäß § 87 Abs. 3 Pkt. 3 BbgBO die nachträgliche Anlage eines Kinderspielplatzes verlangen, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern. Dabei kann unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten von den Anforderungen an die Größe und Beschaffenheit der Spielflächen (gemäß § 2 und § 4 dieser Satzung) abgewichen werden. Die nachträgliche Anlage eines Kinderspielplatzes wird schriftlich angeordnet. Die Anordnung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

# KINDERSPIELPLATZSATZUNG

**§ 2 Größe von Kinderspielplätzen**

(1) Die Größe des Kinderspielplatzes richtet sich nach der Anzahl der Wohnungen. Jedem Aufenthaltsraum einer Wohneinheit, ausgenommen Küchen, ist 1 Einwohner oder 1 Einwohnerin anzurechnen. Pro Einwohner oder Einwohnerin ist 1 m² Spielfläche zu erheben. Ab 100 Wohneinheiten ist zusätzlich 1 m² je Einwohner oder Einwohnerin für eine Ball-, Lauf- und Bewegungsspielfläche zu erheben.
Folgende **Mindestgrößen** in Abhängigkeit von der Anzahl der Wohneinheiten (WE) sind einzuhalten:

| Anzahl WE | Mindestgröße Nettospielfläche | Mindestanforderung |
|---|---|---|
| **4 bis 15** | 20 m² | Kleinkindspiel 0-5 Jahre |
| **>15** | 60 m² | + Altersgruppe 6-12 Jahre |
| **ab 100** | + 500 m² | + Ball-, Lauf-u. Bewegungsspielfläche |

+ bedeutet zusätzlich

Der Kleinkinderspielbereich (0-5 Jahre) hat einem Drittel Anteil an der Gesamtspielfläche zu entsprechen.

# KINDERSPIELPLATZSATZUNG

**Fortsetzung § 2 Größe von Kinderspielplätzen**

(2) Für die **Ermittlung der Netto-Spielfläche** gilt:

| Anzahl WE | Spielfläche/Einwohner oder Einwohnerin | Art der Spielfläche |
|---|---|---|
| **4 bis 99** | 1 m² | Spielflächen Altersgruppe 0-12 Jahre |
| **ab 100** | + 1 m² | + Ball-, Lauf- u. Bewegungsspielfläche |

+ bedeutet zusätzlich

(3) Die nutzbare Spielfläche (Netto-Spielfläche) ist die Fläche, die den Kindern zum Spielen zur Verfügung steht. Bespielbare Rasenflächen werden mit angerechnet. Ausgenommen sind Zugangswege sowie Bäume und Pflanzflächen.

(4) Kinderspielplätze sind im Umfeld von Grünflächen einzuordnen. Der Anteil an Grünflächen muss mindestens 50 % der Netto-Spielfläche betragen und ist zusätzlich zur Netto-Spielfläche einzuplanen und nachzuweisen. Als Spielfläche angerechnete bespielbare Rasenflächen gemäß Abs. 3 dürfen nicht gleichzeitig auf den Grünflächenanteil angerechnet werden.

# KINDERSPIELPLATZSATZUNG

## § 3 Anforderungen für den Zugang / sichere Benutzbarkeit

(1) Spielplätze müssen auf direktem Weg, gefahrlos und barrierefrei von den Wohngebäuden erreichbar sein. Spielbereiche für Kleinkinder (0-5 Jahre) sind in einer max. Entfernung von 100 m von den dazugehörigen Wohnungen einzuordnen und müssen ohne Straßenüberquerung erreichbar sein. Die Überquerung von verkehrsberuhigten Bereichen, für die ein Eingeschränktes Haltverbot angeordnet ist, ist zulässig. Spielbereiche für Kinder ab 6 Jahren sind in einer max. Entfernung von 400 m anzulegen. Das Überqueren von Straßen ohne Querungshilfe oder besondere Sicherheitsvorkehrungen (wie z. B. verkehrsberuhigter Bereich, Tempo 30) ist zu vermeiden.

(2) Spielplätze sind gegen Anlagen, von denen Gefahren ausgehen können, insbesondere gegen Verkehrsflächen, Betriebs- und feuergefährliche Anlagen, Gewässer, Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie gegen Standplätze für Abfallbehälter so abzugrenzen, dass Kinder ungefährdet spielen können und vor Immissionen geschützt sind (z. B. durch Zäune, Mauern oder Abpflanzungen).

(3) Es gelten die Grundsätze der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht.

(4) Auf öffentlich zugänglichen Spielplätzen ist vor Inbetriebnahme die Abnahme der Spielgeräte durch einen qualifizierten Spielplatzprüfer oder eine qualifizierte Spielplatzprüferin (gemäß DIN SPEC 79161) oder den TÜV/Dekra nachzuweisen.

(5) Die Spielflächen gemäß § 1 Abs. 2 dieser Satzung müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der zugehörigen Wohneinheiten (gemäß § 83 BbgBO) benutzbar hergestellt sein. Die Fertigstellung des Kinderspielplatzes ist gegenüber der Stadt Cottbus/Chóśebuz schriftlich anzuzeigen.

# KINDERSPIELPLATZSATZUNG

## § 4 Ausstattung und Beschaffenheit

(1) Die Planung und Errichtung von Kinderspielplätzen hat in Anlehnung an die DIN 18034 (Spielplätze und Freiräume zum Spielen) in der jeweils gültigen Fassung zu erfolgen. Bei öffentlich zugänglichen Spielplätzen ist die DIN 18040-3 (Barrierefreies Bauen, Teil 3 – Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum) zu beachten. Für die Ausstattung, Anordnung, Aufstellung und Wartung von Spielgeräten sind die DIN Reihe EN 1176 (Spielplatzgeräte und Spielplatzböden) sowie die DIN 33942 (Barrierefreie Spielplatzgeräte) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Spielgeräte müssen dem Produktsicherheitsgesetz (ProdSG) entsprechen und mit dem GS-Siegel versehen sein. Mögliche Absturzstellen sind mit geeignetem Fallschutz zu versehen, die unterschiedlichen Fallhöhen sind zu berücksichtigen.
Kinderspielplätze im Sinne dieser Satzung müssen im Freien errichtet werden. Indoor-Spielplätze werden nicht angerechnet.

(2) Auf Spielplätzen dürfen nur Pflanzen verwendet werden, durch die keine erhebliche Gefährdung der Nutzer zu erwarten ist. Stark giftige Pflanzen dürfen im Bereich von Spielplätzen nicht angepflanzt werden oder vorhanden sein. Dies umfasst u.a. folgende Arten:

- Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
- Daphne mezereum (Seidelbast)
- Ilex aquifolium (Stechpalme)
- Laburnum anagyroides (Goldregen)

# KINDERSPIELPLATZSATZUNG

**Fortsetzung § 4 Ausstattung und Beschaffenheit**

(2) Spielplätze und deren Umgebung sind regelmäßig auf gesundheitsgefährdende Pflanzenarten zu kontrollieren. Dies betrifft insbesondere den Befall mit:

- Herkulesstaude (Heracleum mantegazzianum)
- Ambrosia (Ambrosia artemisiifolia)

Die Entfernung der Pflanzen hat umgehend und fachgerecht zu erfolgen.

(3) Die ordnungsgemäße Ableitung von Niederschlagswasser muss gewährleistet sein, so dass die Spielflächen nach Regenfällen benutzbar bleiben.

(4) Kinderspielplätze sind so zu gestalten, dass ein hoher Spielwert und Inklusion erreicht werden kann. Im Rahmen der Barrierefreiheit muss die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für alle gewährleistet sein. Die Ausstattung von Kinderspielplätzen muss den vielfältigen Spielbedürfnissen von Kindern im Alter von 0 bis 12 Jahren entsprechen.

# KINDERSPIELPLATZSATZUNG

**Fortsetzung § 4 Ausstattung und Beschaffenheit**

(4) Zur **Mindestausstattung** eines Spielplatzes gehören:

| anrechenbare Wohneinheiten (WE) | Sandspielfläche | Anzahl Spielgeräte | ortsfeste Sitzgelegenheit (3-Sitzer) |
|---|---|---|---|
| **bis 15 WE**<br>**Mindestgröße Spielfläche: 20 m²**<br>**(mind. Gestaltung für Kleinkinder 0-5 Jahre)** | 4 m² | 1 | 1 |
| **> 15-30 WE**<br>**Mindestgröße Spielfläche: 60 m²** | 8 m² | 2 | 2 |
| **je weitere 10 WE** | + 3 m² | + 1 | + 1 |
| **Ab einem Spielgerätebedarf von mehr als 3 Geräten ist die Verwendung von Gerätekombinationen sinnvoll. Spielgeräte müssen für alle Altersgruppen geeignet sein (Kleinkinder 0-5 Jahre + Kinder ab 6-12 Jahre)** | | | |
| **ab 100 WE**<br>**Mindestgröße: 500 m²** | zusätzliche Spielfläche<br>für Ball-, Lauf- und Bewegungsspiele | | |

+ bedeutet zusätzlich

# KINDERSPIELPLATZSATZUNG

**Fortsetzung § 4 Ausstattung und Beschaffenheit**

(5) Spielplätze ab 60 m² Größe sind funktionsgerecht räumlich zu gliedern. Es sind nach Altersstruktur differenzierte Spielangebote sicher zu stellen. Kinderspielflächen können auch auf mehrere Flächen aufgeteilt werden, wenn diese sinnvoll nutzbar sind.

**§ 5 Erhaltung/Unterhaltung der Kinderspielplätze**

(1) Kinderspielplätze, ihre Zugänge, Einfriedungen und Ausstattungen sind durch den Eigentümer in benutzbarem Zustand zu erhalten und von Verschmutzungen freizuhalten. Sie bedürfen einer regelmäßigen Wartung und Kontrolle. Die Forderungen hinsichtlich Wartung und Kontrolle der DIN EN 1176 – Spielplatzgeräte in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.

(2) Nach § 8 Abs. 2 BbgBO geforderte Kinderspielplätze dürfen nur mit Zustimmung der Stadt Cottbus/Chóśebuz ganz oder teilweise beseitigt werden. Dies gilt auch für Kinderspielplätze, die auf Grundlage einer älteren Fassung der Kinderspielplatzsatzung bzw. der BbgBO zu errichten waren.

# KINDERSPIELPLATZSATZUNG

## § 6 Ausnahmen/Verzicht

(1) Bei Errichtung von Wohngebäuden kann auf schriftlichen Antrag auf die Anlage eines Kinderspielplatzes verzichtet werden, wenn

- die Wohnungen der Zweckbestimmung und Art der Nutzung nach nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Kindern geeignet sind UND
- die Wohnungen tatsächlich ausschließlich durch einen eingeschränkten Nutzerkreis genutzt werden.

Sobald diese Voraussetzungen entfallen, ist die Bauherrin oder der Bauherr verpflichtet, auf dem Baugrundstück einen Kinderspielplatz gemäß §§ 2, 3, 4 und 5 dieser Satzung in der derzeit gültigen Fassung zu errichten und zu erhalten/unterhalten. Diese Verpflichtung ist öffentlich-rechtlich zu sichern (Baulast).

(2) Ausnahmen von den Anforderungen an die Größe und Ausstattung des Kinderspielplatzes (gemäß §§ 2 und 4 dieser Satzung) können im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Art oder Größe der Wohnung für den dauerhaften Aufenthalt von Kindern ungeeignet ist.

(3) Eine Wohnung ist nach der Größe für den dauerhaften Aufenthalt von Kindern ungeeignet, wenn es sich um eine Einraumwohnung handelt, bei der die Wohnfläche 40 m² nicht übersteigt. Eine Wohnung ist nach der Art ungeeignet, wenn sie nachweislich durch bauliche Maßnahmen speziell auf die Belange eines eingeschränkten Nutzerkreises zugeschnitten ist.

# KINDERSPIELPLATZSATZUNG

**§ 7 Vorrang von Bebauungsplänen**

Von den Vorschriften dieser Satzung abweichende Festsetzungen zur Herstellung von Kinderspielplätzen im Geltungsbereich von B-Plänen bleiben unberührt. Zur Sicherung und Umsetzung der im Bebauungsplan verfolgten Ziele können abweichende sowie ergänzende Regelungen in städtebaulichen Verträgen (§ 11 BauGB) vereinbart werden. Alle Vorschriften dieser Satzung, zu denen im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen wurden, gelten fort und sind entsprechend anzuwenden.

**§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 85 Abs. 1 Nr. 2 BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieser Satzung erlassen worden ist. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 85 Abs. 3 BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

(2) Zuwiderhandlungen gegen Gebote und Verbote dieser Satzung können im Sinne des § 3 Abs. 2 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) mit Geldbuße geahndet werden. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einen nach dieser Satzung geforderten Kinderspielplatz:

- nicht oder von geringerer als der gemäß dieser Satzung festgesetzten Größe herstellt,
- nicht entsprechend den Anforderungen nach §§ 3 bis 5 dieser Satzung herstellt und unterhält,
- ohne Zustimmung der Stadt Cottbus/Chóśebuz ganz oder teilweise beseitigt

Für das Verfahren und die Höhe der Geldbuße gelten die Vorschriften des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der jeweils geltenden Fassung.

# KINDERSPIELPLATZSATZUNG

## § 9 Ablösung

(1) Gemäß § 8 Abs. 3 BbgBO kann die Verpflichtung, einen notwendigen Kinderspielplatz anzulegen, durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen der Stadt Cottbus/Chóśebuz und der Bauherrin oder dem Bauherren und Zahlung des vereinbarten Geldbetrages abgelöst werden.

(2) Die Ablösung der Kleinkindspielfläche (0-5 Jahre) kann nur in begründeten Ausnahmefällen (z. B. bei unzureichender Grundstücksfläche) vereinbart werden, da die besonderen Anforderungen an die Sicherheit und Entfernung in der Regel nur auf dem Baugrundstück gegeben sind. Der Flächenbedarf für Kfz-Stellplätze stellt keinen begründeten Ausnahmefall dar.

(3) Für die Festsetzung der Höhe des Ablösebetrages ist die Ablösesatzung für private Kinderspielplätze der Stadt Cottbus/Chóśebuz anzuwenden.

(4) Die Stadt Cottbus/Chóśebuz hat den Geldbetrag für die Herstellung zusätzlicher oder Instandhaltung, Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Kinderspielplätze zu verwenden.

## § 10 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chóśebuz / Amtske Łopjeno za Město Cottbus/Chóśebuz in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung zur Planung, Errichtung und Erhaltung von Kinderspielplätzen in der Stadt Cottbus (Spielplatzsatzung) vom 19.12.2005 außer Kraft.

# Vorlage IV – 050/21

# Ablösesatzung für private Kinderspielplätze in der Stadt Cottbus/Chóśebuz (Spielplatzablösesatzung)

Foto: Stadt Cottbus/Chóśebuz

Cottbus/Chóśebuz

STADT COTTBUS - CHÓŚEBUZ

# SPIELPLATZABLÖSESATZUNG

## Wieso wird die Spielplatzablösesatzung aufgestellt?

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO):**

- seit Novellierung 2016 wieder Spielplatzablöse möglich

➢ Aufstellung der Ablösesatzung, um eine einheitliche und transparente Anwendung der Ablöseregelung sicherzustellen

➢ Anpassung unabhängig von der Spielplatzsatzung möglich

## Wesentliche Inhalte:

- Regelungen zur Ermittlung und zur Fälligkeit des Ablösebetrages

➢ Voraussetzungen für Ablöse werden in der Spielplatzsatzung geregelt

# SPIELPLATZABLÖSESATZUNG

## Berechnung der Ablöse (§ 3)

**Formel: $A = F * (K_G + K_H + K_I)$**

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **A**blöse-betrag (EUR) | = | abzulösende **F**läche (inkl. Grünfläche) | * | ( | | **K**osten für | | | | ) |
| | | | | | **G**runderwerb (Bodenrichtwert) | + | **H**erstellung **100,00 EUR/m²** | + | **I**nstandhaltung/ Unterhaltung für 10 Jahre **40 EUR/m²** | |

# SPIELPLATZABLÖSESATZUNG

## Beispielrechnung Ablöse nach § 3 – fiktives Fallbeispiel:

**Ablöse = Fläche * (Kosten$_{Grunderwerb}$ + Kosten$_{Herstellung}$ + Kosten$_{Instandhaltung}$)**

- Beispiel: erforderliche Spielfläche einschl. Grünflächenzuschlag = 90 m²
- § 9 Spielplatzsatzung: 1/3 Spielfläche ist i.d.R. zu bauen (für Kleinkinder 0-5 J.)

➢ **abzulösende Spielfläche einschl. Grünflächenzuschlag: F = 60 m²**

➢ **Grunderwerbskosten: $K_G$ = 80 EUR/m²** (aus akt. Bodenrichtwertkarte – hier fiktiv)

➢ **Herstellungs- und Instandhaltungskosten: $K_H$ = 100 EUR/m²; $K_I$ = 40 EUR/m²**

- Ablöse = 60 m² *(80 EUR/m² + 100 EUR/m² + 40 EUR/m²)

➢ **Ablösesumme = 13.200,00 EUR**

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

# Spielplatzablösesatzung – Satzungstext

# SPIELPLATZABLÖSESATZUNG

## Paragraphen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
§ 2 Ablösung von privaten Kinderspielplätzen
§ 3 Ermittlung des Ablösebetrages
§ 4 Fälligkeit
§ 5 Inkrafttreten

# SPIELPLATZABLÖSESATZUNG

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Cottbus/Chóśebuz.

**§ 2 Ablösung von privaten Kinderspielplätzen**

(1) Gemäß § 8 Abs. 3 der BbgBO kann die Verpflichtung zur Herstellung eines notwendigen Kinderspielplatzes durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt abgelöst werden. Dieser Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

(2) Eine Ablösung privater Kinderspielplätze ist nur möglich, sofern die Voraussetzungen gemäß § 9 der Kinderspielplatzsatzung der Stadt Cottbus/Chóśebuz (KspS) erfüllt sind.

# SPIELPLATZABLÖSESATZUNG

## § 3 Ermittlung des Ablösebetrages

Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel berechnet: $A = F * (K_G + K_H + K_I)$

- A: Ablösebetrag in EUR
- F: erforderliche Spielplatzfläche (inklusive Grünflächenanteil) in m²
- $K_G$: die durchschnittlichen Grunderwerbskosten entsprechend der Lage des Grundstücks, auf dem die Verpflichtung zur Errichtung des notwendigen Spielplatzes entsteht, auf der Grundlage des jeweiligen Bodenrichtwertes. Der Bodenrichtwert ist der zuletzt veröffentlichten Bodenrichtwertkarte, die durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Cottbus/Chóśebuz herausgegeben wird, zu entnehmen.
- $K_H$: durchschnittliche Herstellungskosten von 100,00 EUR/m²
- $K_I$: durchschnittliche Instandhaltungs-/Unterhaltungskosten für die Dauer von 10 Jahren von 40 EUR/m²

# SPIELPLATZABLÖSESATZUNG

**§ 4 Fälligkeit**

(1) Die Zahlung des Geldbetrages wird mit Baubeginn des beantragten Bauvorhabens fällig.

(2) Die Fälligkeit kann bis zum Fertigstellungstermin verschoben werden, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller vor Aushändigung der Baugenehmigung eine unbefristete selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines anerkannten Kreditinstitutes, das der deutschen Bankaufsicht unterliegt, an die Stadt Cottbus/Chóśebuz übergibt.

**§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chóśebuz / Amtske Łopjeno za město Cottbus/Chóśebuz in Kraft.