

Vorlage IV – 050/21

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



Cottbus/Chóšebuz



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



SPIELPLATZABLÖSESATZUNG



Beispielrechnung Ablöse nach § 3 – fiktives Fallbeispiel:

$$A = F * (K_G + K_H + K_I)$$
$$\text{Ablöse} = \text{Fläche} * (\text{Kosten}_{\text{Grunderwerb}} + \text{Kosten}_{\text{Herstellung}} + \text{Kosten}_{\text{Instandhaltung}})$$

- 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**

SPIELPLATZABLÖSESATZUNG



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Spielplatzablösesatzung – Satzungstext

SPIELPLATZABLÖSESATZUNG



Paragrafen:

- § 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/Chósebuz.

§ 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/Chósebuz (KspS) erfüllt sind.



§ 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 m^2
- 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/Chósebuz herausgegeben wird, zu entnehmen.
- K_H : durchschnittliche Herstellungskosten von 100,00 EUR/ m^2
- K_I : durchschnittliche Instandhaltungs-/Unterhaltungskosten für die Dauer von 10 Jahren von 40 EUR/ m^2

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/Chósebuz übergibt.

§ 5 Inkrafttreten

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