



**Betreff:**

öffentlich

**Änderung der Kinderspielplatzsatzung der LHP**

Einreicher: Fachbereich Klima, Umwelt und Grünflächen

Erstellungsdatum 20.04.2021

Eingang 502: 20.04.2021

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
05.05.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Änderung der Kinderspielplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam in der Fassung gemäß Anlage 2 auf Grundlage § 87 Abs. 3 Nr. 1-4 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO)

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

**Finanzielle Auswirkungen?**

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

**Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Die Beschlussfassung der Änderung der Kinderspielplatzsatzung entfaltet keine negativen finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam.  
Positive finanzielle Auswirkungen entstehen beim Abschluss von Ablösevereinbarungen mit dem Bauherrn, wenn er seiner Pflicht zur Herstellung von Kinderspielplätzen nicht oder nur teilweise nachkommen kann. Dann werden finanzielle Mittel eingenommen, in den städtischen Haushalt eingespeist und später entsprechend dem Bestimmungszweck verwendet.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

## Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
	2	5	5			keine

## Begründung:

Siehe Anlage 1 - Kurzeinführung

Die Unterlagen, die Gegenstand der Originalvorlage sind, enthalten folgende Anlagen:

Anlage 1:	Kurzeinführung	(2 Seiten)
Anlage 2:	Kinderspielplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam	(5 Seiten)
Anlage 2A:	Begründung	(6 Seiten)
Anlage 3:	Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange und öffentl. Auslegung	(2 Seiten)
Anlage 4:	Synopse	(3 Seiten)

## Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage

Betreff: Kurzfassung

1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen?  Nein  Ja
2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe?  Nein  Ja
3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten?  Nein  Ja  Teilweise
4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 55100 Bezeichnung: Öffentliches Grün/Landschaftsbau.

5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
<b>Ertrag</b> laut Plan	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ertrag</b> neu	0	0	0	0	0	0	0
<b>Aufwand</b> laut Plan	0	0	0	0	0	0	0
<b>Aufwand</b> neu	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo Ergebnishaushalt</b> laut Plan	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo Ergebnishaushalt</b> neu	0	0	0	0	0	0	0
<b>Abweichung zum Planansatz</b>	0	0	0	0	0	0	0

5. a Durch die Maßnahme entsteht keine Ent- oder Belastung über den Planungszeitraum hinaus bis 2024 in der Höhe von insgesamt Euro.

6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
<b>Investive Einzahlungen</b> laut Plan	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Investive Einzahlungen</b> neu	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Investive Auszahlungen</b> laut Plan	0	565.000	604.000	538.900	598.000	0	0	2.305.900
<b>Investive Auszahlungen</b> neu	0	565.000	604.000	538.900	598.000	0	0	2.305.900
<b>Saldo Finanzhaushalt</b> laut Plan	0	-565.000	-604.000	-538.900	-598.000	0	0	-2.305.900
<b>Saldo Finanzhaushalt</b> neu	0	-565.000	-604.000	-538.900	-598.000	0	0	-2.305.900
<b>Abweichung zum Planansatz</b>	0	0	0	0	0	0	0	0

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. Bezeichnung gedeckt.

8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan?  Nein  Ja

Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung von Vollzeiteinheiten verbunden. Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt?

Nein  Ja

9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt.

Nein  Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Die Beschlussfassung der Änderung der Kinderspielplatzsatzung selbst entfaltet keine finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam. Finanzielle Auswirkungen entstehen erst mit dem Abschluss von Ablösevereinbarungen mit dem Bauherrn, wenn dieser seiner Pflicht zur Herstellung von Kinderspielplätzen nicht oder nur teilweise nachkommt bzw. nachkommen kann. In diesem Fall werden entsprechend zweckgebundene Einzahlungen des Bauherrn für die Investitionsmaßnahmen (0747000140007 „Sanierung Spielplätze Bereich Grünflächen“ und 4700023 „Ankauf von Grundstücken/Grünflächen“) im städtischen Haushalt eingehen. Diese Einzahlungen führen dann (unterjährig) zu einer Verstärkung der jeweiligen Auszahlungsermächtigung in gleicher Höhe. Aktuell sind keine derartigen konkreten Sachverhalte bekannt, sodass in der Pflichtanlage zur Darstellung der finanziellen Auswirkungen die Investitionsmaßnahmen (0747000140007) nur mit der in der Haushaltssatzung beschlossenen jährlichen Veranschlagung dargestellt werden.

Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

**Anlagen:**

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen  
**(Interne Pflichtanlage!)**
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)

## Kurzeinführung

### Änderung Kinderspielplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam

#### **Anlass und Gegenstand der vorliegenden Beschlussvorlage**

Infolge der Änderung der Brandenburgischen Bauordnung vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, (Nr.14), S.1) und in Umsetzung des Beschlusses der Stadtverordneten vom 7. November 2017 (16/SVV/0400) wurde die Kinderspielplatzsatzung mit dem Ziel einer inhaltlichen Anpassung und einer rechtlichen Aktualisierung überarbeitet.

Mit dieser Überarbeitung wird sichergestellt, dass die neue Brandenburgische Bauordnung als Ermächtigungsgrundlage auf die vorliegende Ortssatzung in vollem Umfang Anwendung findet.

Dies hat u.a. zur Folge, dass die Pflicht zu Herstellung von Spielplätzen bereits bei einem Bauvorhaben ab 3 Wohnungen besteht. Gleichzeitig wird dem Bauherrn aber auch die Möglichkeit der Ablöse dieser Verpflichtung durch die Zahlung eines Geldbetrages eingeräumt. Die Entscheidung obliegt aber der Stadt. Die hierfür eingenommenen Beträge sind durch die LHP für den Bau, die Instandsetzung oder Modernisierung öffentlicher Kinderspielplätze zu verwenden.

Darüber hinaus wird den aktuellen Gegebenheiten Rechnung getragen und für alle diejenigen Kinder und Jugendlichen, die in Begleitung der Kinder und Jugendlichen der Bezugswohnungen den Spielplatz gemeinsam nutzen wollen, die uneingeschränkte Zugänglichkeit und Benutzbarkeit der auf Basis dieser Satzung errichteten Spielflächen ermöglicht.

#### **Darstellung der Ergebnisse aus den bisherigen Verfahrensschritten und Empfehlung der Verwaltung**

##### Zusammenfassung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 87 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2-4 BbgBO wurde vor dem Erlass der Satzung den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die öffentliche Auslegung hat im Zeitraum vom 04. Dezember 2020 bis zum 03. Januar 2021 stattgefunden. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange.

Während der öffentlichen Auslegung ist eine Stellungnahme zum Entwurf der Kinderspielplatzsatzung eingegangen.

Hier wurde gefordert, dass eine Ablösemöglichkeit nur in Ausnahmefällen zugelassen und durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden sollte. Da es aber eine „Kann“-Bestimmung ist, behält sich die Landeshauptstadt Potsdam die Entscheidung vor, ob eine Ablösemöglichkeit gewährt werden kann oder nicht. Ein SVV-Beschluss würde zusätzlich die Bearbeitungsfrist des Baugenehmigungsverfahrens unzulässig verlängern. Des Weiteren wurde die Ablösehöhe als zu niedrig befunden. Sie beruht aber auf durchschnittlichen Berechnungen zu den Herstellungskosten. Dazu gibt es eine Kostensteigerungsrate, die sich aus den Baupreisindizes herleiten lässt. Einem vorgeschlagenen uneingeschränkten Zugang zu den privaten Spielflächen können wir nicht zustimmen, da die Ermächtigungsgrundlage dazu fehlt und es bei Klage zu einer Teilnichtigkeit der Kinderspielplatzsatzung führen könnte. Die bei der Ausstattung von Spielflächen für Kinder und Jugendliche geforderte Ergänzung der Spielangebote mit Skateanlagen haben wir bewusst nicht in die Aufzählung möglicher Angebote aufgenommen, da hier Schallemissionen zu erwarten sind, die in Wohngebieten nicht toleriert werden und daher ein Konfliktpotenzial entstehen kann.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange äußerte sich nur die Pro Potsdam GmbH.

Die meisten Punkte konnten von der Verwaltung erklärt werden. Die Möglichkeit der Stellung von Abweichungsanträgen bei der Herstellung von Gebäuden mit besonderen Wohnformen besteht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Flächenbezeichnung für die Altersgruppe 12-18 Jahre wurde in Spielflächen für Kinder und Jugendliche geändert, um eine Gleichbehandlung und damit Gleichbedeutung aller Altersgruppen zu gewährleisten. Weiterhin wurde erläutert, dass bei Wohnungen im Bestand auch ein Spielplatz gefordert werden kann, wenn z.B. bisher keine Spielflächen vorhanden waren, es sich um größere Wohnungen handelt und daher mit der Anwesenheit von Kindern zu rechnen ist. Da die Landeshauptstadt nach wie vor die Herstellung privater Spielflächen durch den Bauherrn als prioritär ansieht, wird die Ablösemöglichkeit immer die Ausnahme bilden und daher jeder Einzelfall geprüft und bewertet. Deshalb muss kein spezieller Ermessensspielraum geregelt werden.

### **Empfehlung der Verwaltung**

Sofern die Stadtverordnetenversammlung dem Vorschlag der Verwaltung folgt, kann dem Satzungsbeschluss zur Änderung der Kinderspielplatzsatzung zugestimmt werden.

## **Kinderspielplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam**

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat auf ihrer Sitzung am ..... auf Grund der §§ 3 und 28 Absatz 2 Satz 1 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, Nr. 19, S. 286) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, Nr. 38) in Verbindung mit § 87 Absatz 3 und § 8 Absatz 2 und 3 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, Nr. 14, S. 1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl.I/18, Nr. 39) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2020 (GVBl. I/20, [44], S. 9) folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist das Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam.

### **§ 2**

#### **Anwendungsbereich**

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen im Sinne von § 8 Absatz 2 BbgBO ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck gemäß § 84 BbgBO öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein Kinderspielplatz nach den Bestimmungen dieser Satzung herzustellen, verkehrssicher zu unterhalten und zu erhalten.

(2) Verpflichtet zur Herstellung und Instandsetzung des Kinderspielplatzes sind, unbeschadet von § 7 Absatz 2 dieser Satzung, der Bauherr (Verpflichteter) oder die Bauherren (Verpflichtete) oder deren Rechtsnachfolger.

(3) Die Herstellung des Kinderspielplatzes nach Absatz 1 kann von mehreren Verpflichteten gemeinschaftlich erfolgen.

(4) Als ein Bauvorhaben gelten die Errichtung von Wohngebieten oder Wohnkomplexen mit mehr als 200 Wohnungen im Sinne von § 6 Absatz 2 dieser Satzung auch dann, wenn das Bauvorhaben

in mehreren Bauabschnitten durchgeführt wird und für die einzelnen Bauabschnitte gesonderte Baugenehmigungen erteilt werden.

### **§ 3**

#### **Arten von Kinderspielplätzen**

Kinderspielplätze werden errichtet als:

1. Spielflächen für Kinder bis zu 6 Jahren,
2. Spielflächen für Kinder von 6 bis 12 Jahren und/oder
3. Spielflächen für Kinder und Jugendliche von 12 bis 18 Jahren.

### **§ 4**

#### **Anforderung für den Zugang und die sichere Benutzbarkeit**

(1) Kinderspielplätze und deren Zugangswege sind so anzulegen, dass sie von Menschen mit Behinderungen sowie Personen mit Kleinkindern ohne fremde Hilfe erreicht werden können.

(2) Die Zugänge und Einrichtungen der Kinderspielplätze sind vom Verpflichteten oder dessen Rechtsnachfolger in einem für jeden Spielplatznutzer sicheren und ohne Missetände benutzbaren Zustand herzustellen und zu erhalten. Die Gesundheit der Spielplatznutzer darf nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden. Näheres regelt § 6 dieser Satzung.

(3) Der Zugang zu den Kinderspielplätzen ist auch den Kindern und Jugendlichen zu gestatten, die in Begleitung von zu den Bezugswohnungen gehörigen Personen den Spielplatz gemeinsam nutzen wollen.

### **§ 5**

#### **Größe des Kinderspielplatzes**

(1) Die Größe des herzustellenden und zu unterhaltenden Kinderspielplatzes richtet sich nach der Art und der Anzahl der Wohnungen auf dem Baugrundstück sowie nach der Art des Kinderspielplatzes (§ 3 dieser Satzung).

(2) Die Bemessung der Spielplatzgröße richtet sich nach den Aufenthaltsräumen jeder Wohnung. 1- und 1,5-Raumwohnungen werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt. 2-Raumwohnungen werden mit einem Aufenthaltsraum berechnet.

Ab 200 Wohnungen sind zusätzliche Spielflächen für Kinder und Jugendliche herzustellen.

(3) Für die Berechnung der Größe des Kinderspielplatzes nach der Art der Spielflächen gilt:

1. Spielfläche für Kinder bis zu 6 Jahren: 1 m<sup>2</sup> je Aufenthaltsraum, mindestens 25 m<sup>2</sup>,
2. Spielfläche für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren: 1 m<sup>2</sup> je Aufenthaltsraum, mindestens 40 m<sup>2</sup>,
3. Spielflächen für Kinder und Jugendliche: 1 m<sup>2</sup> je Aufenthaltsraum, mindestens 200 m<sup>2</sup>

(4) Bei der Herstellung durch mehrere Verpflichtete (Gemeinschaftsanlagen) nach § 2 Absatz 3 finden die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 entsprechende Anwendung.

## § 6

### Ausstattung von Kinderspielplätzen

(1) Zur Mindestausstattung eines Kinderspielplatzes gehören

1. bei 4 – 10 Wohnungen

- a) eine mindestens 4 m<sup>2</sup> große Fläche für Sandspielmöglichkeiten,
- b) zwei Spielgeräte wie Schaukel, Rutschbahn, Kletterturm oder eine kleine Spielgerätekombination und
- c) eine ortsfeste Sitzgelegenheit für mind. 3 Personen.

2. bei 11 – 20 Wohnungen

- a) eine mindestens 8 m<sup>2</sup> große Fläche für Sandspielmöglichkeiten,
- b) drei Spielgeräte wie Schaukel, Rutschbahn, Kletterturm oder eine größere Spielgerätekombination und
- c) zwei ortsfeste Sitzgelegenheiten für je mind. 3 Personen.

3. für je 10 weitere Wohnungen

- a) die Fläche für Sandspielmöglichkeiten um je 2 m<sup>2</sup> zu erweitern,
- b) ein weiteres Spielgerät aufzustellen oder die Spielgerätekombination zu erweitern und
- c) eine integrierte Sitzgelegenheit für die Spielplatzbenutzer zu schaffen.

(2) ab 200 Wohnungen sind die nach § 5 Absatz 3 Ziff. 3 dieser Satzung zu schaffenden Spielflächen mit zusätzlichen Spielangeboten für Kinder und Jugendliche zwischen 12 und 18 Jahren wie Basketball, Volleyball, Tischtennis oder Bolzen zu erweitern.

(3) Die nicht überbauten Flächen der Kinderspielplätze sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Ziel der Begrünung soll eine ausreichende Beschattung des Kinderspielplatzes durch Bäume und Sträucher sein.

## **§ 7**

### **Nachträgliches Herstellungsverlangen**

Bei bestehenden Gebäuden kann nachträglich die Anlage eines Kinderspielplatzes verlangt werden, wenn die Gesundheit und der Schutz der Kinder dies erfordern.

## **§ 8**

### **Kinderspielplatzablösung**

(1) Soweit die nach dieser Satzung Verpflichteten durch diese Satzung zur Herstellung oder Instandhaltung von Kinderspielplätzen verpflichtet sind, kann die Landeshauptstadt Potsdam durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit den Verpflichteten vereinbaren, dass die Verpflichteten ihre Herstellungspflicht ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Landeshauptstadt Potsdam ablösen. Das wirksame Zustandekommen eines entsprechenden Kinderspielplatzablösevertrages im Sinne von § 8 Absatz 3 Satz 1 BbgBO ist der Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen.

(2) Der Anspruch der Landeshauptstadt Potsdam auf Zahlung des im Kinderspielplatzablösevertrag vereinbarten Geldbetrages entsteht mit Baubeginn des Vorhabens. Mit Entstehung des Anspruches wird dieser zugleich fällig, sofern im Kinderspielplatzablösevertrag nichts Abweichendes geregelt ist.

(3) Der Ablösebetrag für die Herstellung eines Kinderspielplatzes wird wie folgt festgesetzt: Die Ablösesumme setzt sich aus den hälftigen Grunderwerbskosten des Baugrundstückes gemäß der jeweils gültigen Bodenrichtwertkarte der Landeshauptstadt Potsdam und den durchschnittlichen Herstellungskosten für einen Spielplatz zuzüglich der jeweiligen Mehrwertsteuer zusammen. Die

durchschnittlichen Herstellungskosten errechnen sich aus einem Basiswert von 120,00 €/m<sup>2</sup> netto, auf die die Kostensteigerungsrate gemäß Baukostenindex angewendet wird. Zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer ergibt sich die Ablösesumme.

Formel:  $(\text{Index [neu]} / \text{Index [alt]} \times 100 - 100)$

(4) Die Landeshauptstadt Potsdam hat den Geldbetrag für die Herstellung zusätzlicher oder Instandhaltung, Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Kinderspielplätze zu verwenden.

## **§ 9**

### **Vorrang von planungsrechtlichen Satzungen oder örtlichen Bauvorschriften**

Weitergehende Festsetzungen in planungsrechtlichen Satzungen oder örtlichen Bauvorschriften bleiben unberührt.

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Potsdam, ..... 2021

Mike Schubert  
Oberbürgermeister

## **Kinderspielplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam**

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat auf ihrer Sitzung am ..... auf Grund der §§ 3 und 28 Absatz 2 Satz 1 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, Nr. 19, S. 286) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, Nr. 38) in Verbindung mit § 87 Absatz 3 und § 8 Absatz 2 und 3 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, Nr. 14, S. 1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl.I/18, Nr. 39) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2020 (GVBl. I/20, [44], S. 9) folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist das Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam.

### **§ 2**

#### **Anwendungsbereich**

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen im Sinne von § 8 Absatz 2 BbgBO ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck gemäß § 84 BbgBO öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein Kinderspielplatz nach den Bestimmungen dieser Satzung herzustellen, verkehrssicher zu unterhalten und zu erhalten.

(2) Verpflichtet zur Herstellung und Instandsetzung des Kinderspielplatzes sind, unbeschadet von § 7 Absatz 2 dieser Satzung, der Bauherr (Verpflichteter) oder die Bauherren (Verpflichtete) oder deren Rechtsnachfolger.

(3) Die Herstellung des Kinderspielplatzes nach Absatz 1 kann von mehreren Verpflichteten gemeinschaftlich erfolgen.

(4) Als ein Bauvorhaben gelten die Errichtung von Wohngebieten oder Wohnkomplexen mit mehr als 200 Wohnungen im Sinne von § 6 Absatz 2 dieser Satzung auch dann, wenn das Bauvorhaben

in mehreren Bauabschnitten durchgeführt wird und für die einzelnen Bauabschnitte gesonderte Baugenehmigungen erteilt werden.

### **§ 3**

#### **Arten von Kinderspielplätzen**

Kinderspielplätze werden errichtet als:

1. Spielflächen für Kinder bis zu 6 Jahren,
2. Spielflächen für Kinder von 6 bis 12 Jahren und/oder
3. Spielflächen für Kinder und Jugendliche von 12 bis 18 Jahren.

### **§ 4**

#### **Anforderung für den Zugang und die sichere Benutzbarkeit**

(1) Kinderspielplätze und deren Zugangswege sind so anzulegen, dass sie von Menschen mit Behinderungen sowie Personen mit Kleinkindern ohne fremde Hilfe erreicht werden können.

(2) Die Zugänge und Einrichtungen der Kinderspielplätze sind vom Verpflichteten oder dessen Rechtsnachfolger in einem für jeden Spielplatznutzer sicheren und ohne Missetände benutzbaren Zustand herzustellen und zu erhalten. Die Gesundheit der Spielplatznutzer darf nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden. Näheres regelt § 6 dieser Satzung.

(3) Der Zugang zu den Kinderspielplätzen ist auch den Kindern und Jugendlichen zu gestatten, die in Begleitung von zu den Bezugswohnungen gehörigen Personen den Spielplatz gemeinsam nutzen wollen.

### **§ 5**

#### **Größe des Kinderspielplatzes**

(1) Die Größe des herzustellenden und zu unterhaltenden Kinderspielplatzes richtet sich nach der Art und der Anzahl der Wohnungen auf dem Baugrundstück sowie nach der Art des Kinderspielplatzes (§ 3 dieser Satzung).

(2) Die Bemessung der Spielplatzgröße richtet sich nach den Aufenthaltsräumen jeder Wohnung. 1- und 1,5-Raumwohnungen werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt. 2-Raumwohnungen werden mit einem Aufenthaltsraum berechnet.

Ab 200 Wohnungen sind zusätzliche Spielflächen für Kinder und Jugendliche herzustellen.

(3) Für die Berechnung der Größe des Kinderspielplatzes nach der Art der Spielflächen gilt:

1. Spielfläche für Kinder bis zu 6 Jahren: 1 m<sup>2</sup> je Aufenthaltsraum, mindestens 25 m<sup>2</sup>,
2. Spielfläche für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren: 1 m<sup>2</sup> je Aufenthaltsraum, mindestens 40 m<sup>2</sup>,
3. Spielflächen für Kinder und Jugendliche: 1 m<sup>2</sup> je Aufenthaltsraum, mindestens 200 m<sup>2</sup>

(4) Bei der Herstellung durch mehrere Verpflichtete (Gemeinschaftsanlagen) nach § 2 Absatz 3 finden die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 entsprechende Anwendung.

## § 6

### Ausstattung von Kinderspielplätzen

(1) Zur Mindestausstattung eines Kinderspielplatzes gehören

1. bei 4 – 10 Wohnungen

- a) eine mindestens 4 m<sup>2</sup> große Fläche für Sandspielmöglichkeiten,
- b) zwei Spielgeräte wie Schaukel, Rutschbahn, Kletterturm oder eine kleine Spielgerätekombination und
- c) eine ortsfeste Sitzgelegenheit für mind. 3 Personen.

2. bei 11 – 20 Wohnungen

- a) eine mindestens 8 m<sup>2</sup> große Fläche für Sandspielmöglichkeiten,
- b) drei Spielgeräte wie Schaukel, Rutschbahn, Kletterturm oder eine größere Spielgerätekombination und
- c) zwei ortsfeste Sitzgelegenheiten für je mind. 3 Personen.

3. für je 10 weitere Wohnungen

- a) die Fläche für Sandspielmöglichkeiten um je 2 m<sup>2</sup> zu erweitern,
- b) ein weiteres Spielgerät aufzustellen oder die Spielgerätekombination zu erweitern und
- c) eine integrierte Sitzgelegenheit für die Spielplatzbenutzer zu schaffen.

(2) ab 200 Wohnungen sind die nach § 5 Absatz 3 Ziff. 3 dieser Satzung zu schaffenden Spielflächen mit zusätzlichen Spielangeboten für Kinder und Jugendliche zwischen 12 und 18 Jahren wie Basketball, Volleyball, Tischtennis oder Bolzen zu erweitern.

(3) Die nicht überbauten Flächen der Kinderspielplätze sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Ziel der Begrünung soll eine ausreichende Beschattung des Kinderspielplatzes durch Bäume und Sträucher sein.

## **§ 7**

### **Nachträgliches Herstellungsverlangen**

Bei bestehenden Gebäuden kann nachträglich die Anlage eines Kinderspielplatzes verlangt werden, wenn die Gesundheit und der Schutz der Kinder dies erfordern.

## **§ 8**

### **Kinderspielplatzablösung**

(1) Soweit die nach dieser Satzung Verpflichteten durch diese Satzung zur Herstellung oder Instandhaltung von Kinderspielplätzen verpflichtet sind, kann die Landeshauptstadt Potsdam durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit den Verpflichteten vereinbaren, dass die Verpflichteten ihre Herstellungspflicht ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Landeshauptstadt Potsdam ablösen. Das wirksame Zustandekommen eines entsprechenden Kinderspielplatzablösevertrages im Sinne von § 8 Absatz 3 Satz 1 BbgBO ist der Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen.

(2) Der Anspruch der Landeshauptstadt Potsdam auf Zahlung des im Kinderspielplatzablösevertrag vereinbarten Geldbetrages entsteht mit Baubeginn des Vorhabens. Mit Entstehung des Anspruches wird dieser zugleich fällig, sofern im Kinderspielplatzablösevertrag nichts Abweichendes geregelt ist.

(3) Der Ablösebetrag für die Herstellung eines Kinderspielplatzes wird wie folgt festgesetzt: Die Ablösesumme setzt sich aus den hälftigen Grunderwerbskosten des Baugrundstückes gemäß der jeweils gültigen Bodenrichtwertkarte der Landeshauptstadt Potsdam und den durchschnittlichen Herstellungskosten für einen Spielplatz zuzüglich der jeweiligen Mehrwertsteuer zusammen. Die

durchschnittlichen Herstellungskosten errechnen sich aus einem Basiswert von 120,00 €/m<sup>2</sup> netto, auf die die Kostensteigerungsrate gemäß Baukostenindex angewendet wird. Zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer ergibt sich die Ablösesumme.

Formel:  $(\text{Index [neu]} / \text{Index [alt]} \times 100 - 100)$

(4) Die Landeshauptstadt Potsdam hat den Geldbetrag für die Herstellung zusätzlicher oder Instandhaltung, Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Kinderspielplätze zu verwenden.

## **§ 9**

### **Vorrang von planungsrechtlichen Satzungen oder örtlichen Bauvorschriften**

Weitergehende Festsetzungen in planungsrechtlichen Satzungen oder örtlichen Bauvorschriften bleiben unberührt.

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Potsdam, ..... 2021

Mike Schubert  
Oberbürgermeister

## **Kinderspielplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam**

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat auf ihrer Sitzung am ..... auf Grund der §§ 3 und 28 Absatz 2 Satz 1 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, Nr. 19, S. 286) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, Nr. 38) in Verbindung mit § 87 Absatz 3 und § 8 Absatz 2 und 3 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, Nr. 14, S. 1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl.I/18, Nr. 39) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2020 (GVBl. I/20, [44], S. 9) folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist das Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam.

### **§ 2**

#### **Anwendungsbereich**

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen im Sinne von § 8 Absatz 2 BbgBO ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck gemäß § 84 BbgBO öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein Kinderspielplatz nach den Bestimmungen dieser Satzung herzustellen, verkehrssicher zu unterhalten und zu erhalten.

(2) Verpflichtet zur Herstellung und Instandsetzung des Kinderspielplatzes sind, unbeschadet von § 7 Absatz 2 dieser Satzung, der Bauherr (Verpflichteter) oder die Bauherren (Verpflichtete) oder deren Rechtsnachfolger.

(3) Die Herstellung des Kinderspielplatzes nach Absatz 1 kann von mehreren Verpflichteten gemeinschaftlich erfolgen.

(4) Als ein Bauvorhaben gelten die Errichtung von Wohngebieten oder Wohnkomplexen mit mehr als 200 Wohnungen im Sinne von § 6 Absatz 2 dieser Satzung auch dann, wenn das Bauvorhaben

in mehreren Bauabschnitten durchgeführt wird und für die einzelnen Bauabschnitte gesonderte Baugenehmigungen erteilt werden.

### **§ 3**

#### **Arten von Kinderspielplätzen**

Kinderspielplätze werden errichtet als:

1. Spielflächen für Kinder bis zu 6 Jahren,
2. Spielflächen für Kinder von 6 bis 12 Jahren und/oder
3. Spielflächen für Kinder und Jugendliche von 12 bis 18 Jahren.

### **§ 4**

#### **Anforderung für den Zugang und die sichere Benutzbarkeit**

(1) Kinderspielplätze und deren Zugangswege sind so anzulegen, dass sie von Menschen mit Behinderungen sowie Personen mit Kleinkindern ohne fremde Hilfe erreicht werden können.

(2) Die Zugänge und Einrichtungen der Kinderspielplätze sind vom Verpflichteten oder dessen Rechtsnachfolger in einem für jeden Spielplatznutzer sicheren und ohne Mängel benutzbaren Zustand herzustellen und zu erhalten. Die Gesundheit der Spielplatznutzer darf nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden. Näheres regelt § 6 dieser Satzung.

(3) Der Zugang zu den Kinderspielplätzen ist auch den Kindern und Jugendlichen zu gestatten, die in Begleitung von zu den Bezugswohnungen gehörigen Personen den Spielplatz gemeinsam nutzen wollen.

### **§ 5**

#### **Größe des Kinderspielplatzes**

(1) Die Größe des herzustellenden und zu unterhaltenden Kinderspielplatzes richtet sich nach der Art und der Anzahl der Wohnungen auf dem Baugrundstück sowie nach der Art des Kinderspielplatzes (§ 3 dieser Satzung).

(2) Die Bemessung der Spielplatzgröße richtet sich nach den Aufenthaltsräumen jeder Wohnung. 1- und 1,5-Raumwohnungen werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt. 2-Raumwohnungen werden mit einem Aufenthaltsraum berechnet.

Ab 200 Wohnungen sind zusätzliche Spielflächen für Kinder und Jugendliche herzustellen.

(3) Für die Berechnung der Größe des Kinderspielplatzes nach der Art der Spielflächen gilt:

1. Spielfläche für Kinder bis zu 6 Jahren: 1 m<sup>2</sup> je Aufenthaltsraum, mindestens 25 m<sup>2</sup>,
2. Spielfläche für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren: 1 m<sup>2</sup> je Aufenthaltsraum, mindestens 40 m<sup>2</sup>,
3. Spielflächen für Kinder und Jugendliche: 1 m<sup>2</sup> je Aufenthaltsraum, mindestens 200 m<sup>2</sup>

(4) Bei der Herstellung durch mehrere Verpflichtete (Gemeinschaftsanlagen) nach § 2 Absatz 3 finden die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 entsprechende Anwendung.

## § 6

### Ausstattung von Kinderspielplätzen

(1) Zur Mindestausstattung eines Kinderspielplatzes gehören

1. bei 4 – 10 Wohnungen

- a) eine mindestens 4 m<sup>2</sup> große Fläche für Sandspielmöglichkeiten,
- b) zwei Spielgeräte wie Schaukel, Rutschbahn, Kletterturm oder eine kleine Spielgerätekombination und
- c) eine ortsfeste Sitzgelegenheit für mind. 3 Personen.

2. bei 11 – 20 Wohnungen

- a) eine mindestens 8 m<sup>2</sup> große Fläche für Sandspielmöglichkeiten,
- b) drei Spielgeräte wie Schaukel, Rutschbahn, Kletterturm oder eine größere Spielgerätekombination und
- c) zwei ortsfeste Sitzgelegenheiten für je mind. 3 Personen.

3. für je 10 weitere Wohnungen

- a) die Fläche für Sandspielmöglichkeiten um je 2 m<sup>2</sup> zu erweitern,
- b) ein weiteres Spielgerät aufzustellen oder die Spielgerätekombination zu erweitern und
- c) eine integrierte Sitzgelegenheit für die Spielplatzbenutzer zu schaffen.

(2) ab 200 Wohnungen sind die nach § 5 Absatz 3 Ziff. 3 dieser Satzung zu schaffenden Spielflächen mit zusätzlichen Spielangeboten für Kinder und Jugendliche zwischen 12 und 18 Jahren wie Basketball, Volleyball, Tischtennis oder Bolzen zu erweitern.

(3) Die nicht überbauten Flächen der Kinderspielplätze sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Ziel der Begrünung soll eine ausreichende Beschattung des Kinderspielplatzes durch Bäume und Sträucher sein.

## **§ 7**

### **Nachträgliches Herstellungsverlangen**

Bei bestehenden Gebäuden kann nachträglich die Anlage eines Kinderspielplatzes verlangt werden, wenn die Gesundheit und der Schutz der Kinder dies erfordern.

## **§ 8**

### **Kinderspielplatzablösung**

(1) Soweit die nach dieser Satzung Verpflichteten durch diese Satzung zur Herstellung oder Instandhaltung von Kinderspielplätzen verpflichtet sind, kann die Landeshauptstadt Potsdam durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit den Verpflichteten vereinbaren, dass die Verpflichteten ihre Herstellungspflicht ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Landeshauptstadt Potsdam ablösen. Das wirksame Zustandekommen eines entsprechenden Kinderspielplatzablösevertrages im Sinne von § 8 Absatz 3 Satz 1 BbgBO ist der Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen.

(2) Der Anspruch der Landeshauptstadt Potsdam auf Zahlung des im Kinderspielplatzablösevertrag vereinbarten Geldbetrages entsteht mit Baubeginn des Vorhabens. Mit Entstehung des Anspruches wird dieser zugleich fällig, sofern im Kinderspielplatzablösevertrag nichts Abweichendes geregelt ist.

(3) Der Ablösebetrag für die Herstellung eines Kinderspielplatzes wird wie folgt festgesetzt: Die Ablösesumme setzt sich aus den hälftigen Grunderwerbskosten des Baugrundstückes gemäß der jeweils gültigen Bodenrichtwertkarte der Landeshauptstadt Potsdam und den durchschnittlichen Herstellungskosten für einen Spielplatz zuzüglich der jeweiligen Mehrwertsteuer zusammen. Die

durchschnittlichen Herstellungskosten errechnen sich aus einem Basiswert von 120,00 €/m<sup>2</sup> netto, auf die die Kostensteigerungsrate gemäß Baukostenindex angewendet wird. Zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer ergibt sich die Ablösesumme.

Formel:  $(\text{Index [neu]} / \text{Index [alt]} \times 100 - 100)$

(4) Die Landeshauptstadt Potsdam hat den Geldbetrag für die Herstellung zusätzlicher oder Instandhaltung, Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Kinderspielplätze zu verwenden.

## **§ 9**

### **Vorrang von planungsrechtlichen Satzungen oder örtlichen Bauvorschriften**

Weitergehende Festsetzungen in planungsrechtlichen Satzungen oder örtlichen Bauvorschriften bleiben unberührt.

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Potsdam, ..... 2021

Mike Schubert  
Oberbürgermeister

## **Kinderspielplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam**

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat auf ihrer Sitzung am ..... auf Grund der §§ 3 und 28 Absatz 2 Satz 1 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, Nr. 19, S. 286) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, Nr. 38) in Verbindung mit § 87 Absatz 3 und § 8 Absatz 2 und 3 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, Nr. 14, S. 1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl.I/18, Nr. 39) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2020 (GVBl. I/20, [44], S. 9) folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist das Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam.

### **§ 2**

#### **Anwendungsbereich**

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen im Sinne von § 8 Absatz 2 BbgBO ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck gemäß § 84 BbgBO öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein Kinderspielplatz nach den Bestimmungen dieser Satzung herzustellen, verkehrssicher zu unterhalten und zu erhalten.

(2) Verpflichtet zur Herstellung und Instandsetzung des Kinderspielplatzes sind, unbeschadet von § 7 Absatz 2 dieser Satzung, der Bauherr (Verpflichteter) oder die Bauherren (Verpflichtete) oder deren Rechtsnachfolger.

(3) Die Herstellung des Kinderspielplatzes nach Absatz 1 kann von mehreren Verpflichteten gemeinschaftlich erfolgen.

(4) Als ein Bauvorhaben gelten die Errichtung von Wohngebieten oder Wohnkomplexen mit mehr als 200 Wohnungen im Sinne von § 6 Absatz 2 dieser Satzung auch dann, wenn das Bauvorhaben

in mehreren Bauabschnitten durchgeführt wird und für die einzelnen Bauabschnitte gesonderte Baugenehmigungen erteilt werden.

### **§ 3**

#### **Arten von Kinderspielplätzen**

Kinderspielplätze werden errichtet als:

1. Spielflächen für Kinder bis zu 6 Jahren,
2. Spielflächen für Kinder von 6 bis 12 Jahren und/oder
3. Spielflächen für Kinder und Jugendliche von 12 bis 18 Jahren.

### **§ 4**

#### **Anforderung für den Zugang und die sichere Benutzbarkeit**

(1) Kinderspielplätze und deren Zugangswege sind so anzulegen, dass sie von Menschen mit Behinderungen sowie Personen mit Kleinkindern ohne fremde Hilfe erreicht werden können.

(2) Die Zugänge und Einrichtungen der Kinderspielplätze sind vom Verpflichteten oder dessen Rechtsnachfolger in einem für jeden Spielplatznutzer sicheren und ohne Missetände benutzbaren Zustand herzustellen und zu erhalten. Die Gesundheit der Spielplatznutzer darf nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden. Näheres regelt § 6 dieser Satzung.

(3) Der Zugang zu den Kinderspielplätzen ist auch den Kindern und Jugendlichen zu gestatten, die in Begleitung von zu den Bezugswohnungen gehörigen Personen den Spielplatz gemeinsam nutzen wollen.

### **§ 5**

#### **Größe des Kinderspielplatzes**

(1) Die Größe des herzustellenden und zu unterhaltenden Kinderspielplatzes richtet sich nach der Art und der Anzahl der Wohnungen auf dem Baugrundstück sowie nach der Art des Kinderspielplatzes (§ 3 dieser Satzung).

(2) Die Bemessung der Spielplatzgröße richtet sich nach den Aufenthaltsräumen jeder Wohnung. 1- und 1,5-Raumwohnungen werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt. 2-Raumwohnungen werden mit einem Aufenthaltsraum berechnet.

Ab 200 Wohnungen sind zusätzliche Spielflächen für Kinder und Jugendliche herzustellen.

(3) Für die Berechnung der Größe des Kinderspielplatzes nach der Art der Spielflächen gilt:

1. Spielfläche für Kinder bis zu 6 Jahren: 1 m<sup>2</sup> je Aufenthaltsraum, mindestens 25 m<sup>2</sup>,
2. Spielfläche für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren: 1 m<sup>2</sup> je Aufenthaltsraum, mindestens 40 m<sup>2</sup>,
3. Spielflächen für Kinder und Jugendliche: 1 m<sup>2</sup> je Aufenthaltsraum, mindestens 200 m<sup>2</sup>

(4) Bei der Herstellung durch mehrere Verpflichtete (Gemeinschaftsanlagen) nach § 2 Absatz 3 finden die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 entsprechende Anwendung.

## § 6

### Ausstattung von Kinderspielplätzen

(1) Zur Mindestausstattung eines Kinderspielplatzes gehören

1. bei 4 – 10 Wohnungen

- a) eine mindestens 4 m<sup>2</sup> große Fläche für Sandspielmöglichkeiten,
- b) zwei Spielgeräte wie Schaukel, Rutschbahn, Kletterturm oder eine kleine Spielgerätekombination und
- c) eine ortsfeste Sitzgelegenheit für mind. 3 Personen.

2. bei 11 – 20 Wohnungen

- a) eine mindestens 8 m<sup>2</sup> große Fläche für Sandspielmöglichkeiten,
- b) drei Spielgeräte wie Schaukel, Rutschbahn, Kletterturm oder eine größere Spielgerätekombination und
- c) zwei ortsfeste Sitzgelegenheiten für je mind. 3 Personen.

3. für je 10 weitere Wohnungen

- a) die Fläche für Sandspielmöglichkeiten um je 2 m<sup>2</sup> zu erweitern,
- b) ein weiteres Spielgerät aufzustellen oder die Spielgerätekombination zu erweitern und
- c) eine integrierte Sitzgelegenheit für die Spielplatzbenutzer zu schaffen.

(2) ab 200 Wohnungen sind die nach § 5 Absatz 3 Ziff. 3 dieser Satzung zu schaffenden Spielflächen mit zusätzlichen Spielangeboten für Kinder und Jugendliche zwischen 12 und 18 Jahren wie Basketball, Volleyball, Tischtennis oder Bolzen zu erweitern.

(3) Die nicht überbauten Flächen der Kinderspielplätze sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Ziel der Begrünung soll eine ausreichende Beschattung des Kinderspielplatzes durch Bäume und Sträucher sein.

## **§ 7**

### **Nachträgliches Herstellungsverlangen**

Bei bestehenden Gebäuden kann nachträglich die Anlage eines Kinderspielplatzes verlangt werden, wenn die Gesundheit und der Schutz der Kinder dies erfordern.

## **§ 8**

### **Kinderspielplatzablösung**

(1) Soweit die nach dieser Satzung Verpflichteten durch diese Satzung zur Herstellung oder Instandhaltung von Kinderspielplätzen verpflichtet sind, kann die Landeshauptstadt Potsdam durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit den Verpflichteten vereinbaren, dass die Verpflichteten ihre Herstellungspflicht ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Landeshauptstadt Potsdam ablösen. Das wirksame Zustandekommen eines entsprechenden Kinderspielplatzablösevertrages im Sinne von § 8 Absatz 3 Satz 1 BbgBO ist der Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen.

(2) Der Anspruch der Landeshauptstadt Potsdam auf Zahlung des im Kinderspielplatzablösevertrag vereinbarten Geldbetrages entsteht mit Baubeginn des Vorhabens. Mit Entstehung des Anspruches wird dieser zugleich fällig, sofern im Kinderspielplatzablösevertrag nichts Abweichendes geregelt ist.

(3) Der Ablösebetrag für die Herstellung eines Kinderspielplatzes wird wie folgt festgesetzt: Die Ablösesumme setzt sich aus den hälftigen Grunderwerbskosten des Baugrundstückes gemäß der jeweils gültigen Bodenrichtwertkarte der Landeshauptstadt Potsdam und den durchschnittlichen Herstellungskosten für einen Spielplatz zuzüglich der jeweiligen Mehrwertsteuer zusammen. Die

durchschnittlichen Herstellungskosten errechnen sich aus einem Basiswert von 120,00 €/m<sup>2</sup> netto, auf die die Kostensteigerungsrate gemäß Baukostenindex angewendet wird. Zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer ergibt sich die Ablösesumme.

Formel:  $(\text{Index [neu]} / \text{Index [alt]} \times 100 - 100)$

(4) Die Landeshauptstadt Potsdam hat den Geldbetrag für die Herstellung zusätzlicher oder Instandhaltung, Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Kinderspielplätze zu verwenden.

## **§ 9**

### **Vorrang von planungsrechtlichen Satzungen oder örtlichen Bauvorschriften**

Weitergehende Festsetzungen in planungsrechtlichen Satzungen oder örtlichen Bauvorschriften bleiben unberührt.

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Potsdam, ..... 2021

Mike Schubert  
Oberbürgermeister

## **Begründung zur Änderung der Kinderspielplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam**

### **Vorbemerkungen**

Kinder brauchen für ihre Entwicklung viel Raum. Sie brauchen Bewegung an frischer Luft, kreatives Spiel und Sicherheit. Nur gut gestaltete Spielplätze bieten dies an und die Landeshauptstadt Potsdam (LHP) als eine der kinderfreundlichsten Städte in der Bundesrepublik Deutschland sieht sich in der Pflicht hier Vorreiter zu sein.

Bewegung und Naturerleben sind für die kindliche Entwicklung wichtig aber nicht selbstverständlich. Bewegungsarmut hemmt die Entwicklung ihrer körperlichen wie auch ihrer psychisch-emotionalen Fähigkeiten.

Abwechslungsreiche Spielplätze sind daher als kindgerechte Spiel- und Erfahrungsräume besonders wichtig. Sie bieten unverzichtbare Räume für die Entwicklung der Kinder. Sie können an unterschiedlichen Kletter- und Spielgeräten körperliche Grenzen erfahren und durch Ausprobieren ihre Bewegungsfertigkeiten steigern. Die bessere Körperbeherrschung macht sich auch in ihrer schulischen Leistungsfähigkeit bemerkbar.

Eine Untersuchung an Grundschulern ergab einen deutlichen Zusammenhang zwischen deren Gleichgewichtssinn und den Zensuren in den Fächern Mathematik, Deutsch und Sport. Je schlechter der Gleichgewichtssinn, desto schlechter waren auch die Noten.

Schließlich knüpfen Kinder, aber auch Eltern, auf Spielplätzen und beim gemeinsamen Spielen Kontakte zueinander. Dort lernen sie Rücksichtnahme auf andere Kinder und stärken damit wesentlich ihre sozialen Kompetenzen.

#### **1. Ausgangssituation und Anlass zur Neufassung der Kinderspielplatzsatzung**

Die bisherige Kinderspielplatzsatzung ist seit 2006 in Kraft. Es zeichneten sich bei der Anwendung der Satzung neue tatsächliche und rechtliche Entwicklungen ab, auf die unter Berücksichtigung der bisherigen Praxiserfahrungen mit der jetzigen Neufassung reagiert werden soll.

Infolge der Änderung der Brandenburgischen Bauordnung vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, (Nr.14), S.1), aber auch in Umsetzung des Beschlusses der Stadtverordneten vom 7. November 2017 (16/SVV/0400) soll die Kinderspielplatzsatzung mit dem Ziel einer inhaltlichen Anpassung und einer rechtlichen Aktualisierung überarbeitet werden.

#### **2. Ziel der Neufassung unter Berücksichtigung wesentlicher Änderungen**

Mit der Überarbeitung der Kinderspielplatzsatzung wird sichergestellt, dass die vorliegende Satzung mit der aktuellen neuen Brandenburgischen Bauordnung als Ermächtigungsgrundlage in vollem Umfang im Einklang steht.

Dies hat u. a. zur Folge, dass die Pflicht zu Herstellung von Spielplätzen bereits bei einem Bauvorhaben mit mehr als drei Wohnungen besteht, gleichzeitig dem Bauherrn aber auch die Möglichkeit der Ablöse dieser Verpflichtung durch die Zahlung eines Geldbetrages eingeräumt wird. Die hierfür eingenommenen Beträge sind durch die LHP für den Bau neuer öffentlicher Kinderspielplätze zu verwenden oder die bestehenden Kinderspielplätze zu modernisieren.

Darüber hinaus wird den aktuellen Gegebenheiten Rechnung getragen und für alle diejenigen Kinder und Jugendliche, die in Begleitung der Kinder und Jugendlichen der Bezugswohnungen den Spielplatz gemeinsam nutzen wollen, die uneingeschränkte Zugänglichkeit und Benutzbarkeit der auf Basis dieser Satzung errichteten Spielflächen ermöglicht.

### **Zu § 1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf das „Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam“ und wird damit ausreichend genau definiert. Auf eine Darstellung in einem Lageplan wird verzichtet.

### **Zu § 2 Pflicht zur Herstellung und Instandhaltung von Kinderspielplätzen**

Nach § 8 Abs. 2 der Brandenburgischen Bauordnung ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen auf dem Baugrundstück oder einem anderen geeigneten Grundstück ein Spielplatz herzustellen. Wenn der Spielplatz auf einem anderen geeigneten Grundstück hergestellt wird, muss dessen dauerhafte Nutzung öffentlich-rechtlich gesichert sein, also eine entsprechende Baulast nach § 8 Abs. 2 i.V.m. § 84 BbgBO in das Baulastenregister bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde eingetragen werden.

Der neu eingefügte Absatz 2 definiert die Adressaten dieser Satzung und stellt klar, dass nicht nur Bauherren, sondern auch deren Rechtsnachfolger in die Pflichten eintreten und daher Verpflichtete im Sinne dieser Satzung werden.

Neu formuliert ist in Absatz 3 die Möglichkeit der Schaffung eines Gemeinschaftsspielplatzes, den mehrere Bauherren errichten können. Das ist z. B. sinnvoll, wenn nebeneinander mehrere Mehrfamilienhäuser auf verschiedenen Grundstücken errichtet werden, aber ein Gemeinschaftsspielplatz für verschiedene Altersgruppen geschaffen wird, dessen Nutzung für alle Anrainer möglich ist. Dadurch können unterschiedliche Spielangebote geschaffen, aber auch Sozialkontakte besser gefördert werden.

Der Absatz 4 soll regeln, dass bei mehreren Bauanträgen, die aber zu einem größeren Bauvorhaben eines Bauherrn / einer Bauherrin gehören, die herzustellende Spielplatzgröße und Ausstattung gesamtheitlich zu betrachten ist. In der Vergangenheit kam es teilweise dazu, dass zu jedem Mehrfamilienhaus der gleiche kleine Spielplatz mit denselben Spielangeboten geschaffen wurde.

### **Zu § 3 Arten von Kinderspielplätzen**

Eine Auflistung der Arten von Kinderspielplätzen in verschiedenen Altersgruppen ist sinnvoll, weil die Praxiserfahrung in der Anwendung gezeigt hat, dass die Spielflächen unterschiedliche Anforderungen je nach Alter der Kinder und Jugendlichen haben. Die Ermächtigungsgrundlage bildet hier der § 3 Abs. 1 insoweit, wonach die Gemeinde örtliche Bauvorschriften über Kinderspielplätze hinsichtlich der Art der Kinderspielplätze festsetzen kann.

## **Zu § 4**

### **Anforderung für den Zugang und die sichere Benutzbarkeit**

Gemäß § 87 Abs. 3 Pkt. 2 der Brandenburgischen Bauordnung kann die Gemeinde die Anforderungen für den Zugang und die sichere Benutzbarkeit festsetzen.

Damit soll sichergestellt werden, dass die anzulegenden Kinderspielplätze von Menschen mit eingeschränkten Fähigkeiten, etwa einer körperlichen Einschränkung, sowie von Personen mit Kleinkindern ohne fremde Hilfe erreicht werden können. Darüber hinaus müssen sie sich in einem sicheren und ohne Missstände benutzbaren Zustand befinden. Von den Spielplätzen und deren Einrichtungen wie Schaukeln, Rutschen, Wippen, aber auch Zaunanlagen, Pflanzungen u.a. dürfen keine Gefahren ausgehen, an denen sich die Kinder verletzen können.

Des Weiteren sollen die Spielplätze für alle Kinder und Jugendlichen, die mit den Kindern und Jugendlichen aus den Bezugswohnungen zusammen spielen wollen nutzbar und zugänglich sein, damit das altersgerechte, gemeinsame Spielen mit anderen Kindern/Jugendlichen im Rahmen ihrer schulischen oder sonstigen sozialen Gemeinschaft ermöglicht wird. Damit wird der Forderung des Stadtverordnetenbeschlusses Rechnung getragen, Hürden für ein gemeinsames Spielen von Kindern abzubauen und Ausgrenzungen zu vermeiden, nur weil die mitspielenden Kinder selbst nicht in den Bezugswohnungen wohnen. Als Bezugswohnung gilt die Wohnung, deren Bauherr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit nachfolgend erteilter Baugenehmigung zur Herstellung und Instandhaltung von entsprechenden Spielflächen verpflichtet wurde.

Grundlage für die Planung, Ausstattung, Anordnung, Barrierefreiheit und Wartung von Kinderspielplätzen stellen u. a. die DIN 18034 in Verbindung mit DIN 7926, 18040, DIN EN 1176 und 1177 in der jeweils gültigen Fassung als allgemeine Regeln der Technik dar. Dabei sollen auch die Empfehlungen hinsichtlich Umweltfreundlichkeit und naturnahem Spielen berücksichtigt werden.

## **§ 5**

### **Größe des Kinderspielplatzes**

Ermächtigungsgrundlage für die nachstehend beschriebenen Festlegungen ist der § 87 Abs. 3 Pkt.1 der BbgBO.

Die Größe des herzustellenden Spielplatzes errechnet sich nach der Art und Anzahl der Wohnungen auf dem Baugrundstück sowie nach der Art des Kinderspielplatzes (§ 3 der Satzung). Maßgeblich für die Spielplatzgröße ist vor allem die Anzahl der Aufenthaltsräume. Nicht zu Aufenthaltsräumen in diesem Sinne zählen Küche, Bad, Flur, Abstellräume, Wintergärten oder funktionell ähnliche Räume. Für jeden Aufenthaltsraum sind jeweils 1 m<sup>2</sup> Spielfläche für Kleinkinder (0-6 Jahre), 1 m<sup>2</sup> Spielfläche für Kinder im Alter von 6-12 Jahren sowie bei Bauvorhaben mit mehr als 200 Wohnungen jeweils auch 1 m<sup>2</sup> Spielfläche für Kinder und Jugendliche (12-18 Jahre) zu schaffen.

Die Alterseinteilung richtet sich nach der DIN 18034, „Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“.

Die Angabe einer Mindestgröße ist erforderlich, um einen Mindeststandard in der Ausstattung und die jeweils notwendigen Sicherheitsabstände zwischen den verschiedenen Spielgeräten sicherstellen zu können.

Die Größe des herzustellenden Spielplatzes stellt die gesamte Freifläche einschließlich Rasenflächen, Wegen und Sitzmöglichkeiten dar.

Zu einem Kleinkinderspielplatz gehören in der Regel ein Sandkasten und 1-2 Spielgeräte für diese Altersgruppe. Ein 3,0 x 3,0 m großer Sandkasten ergibt 9,0 m<sup>2</sup>. Ein Spielgerät, wie z.B. eine kleine Schaukel, benötigt einen Sicherheitsbereich von ca. 11,0 m<sup>2</sup>.

Ein Spielplatz für 6-12-Jährige sollte eine Spielgerätekombination, z.B. ein Podest mit Rutsche, Schaukel, Rutschstange u. ä. aufweisen. Der Flächenbedarf für ältere Kinder ist hierbei gegenüber den Kleinkindern deutlich größer, da z.B. der Platzbedarf für eine größere (höhere) Schaukel schon bei ca. 22,0 m<sup>2</sup> liegt.

Für Wohnanlagen mit über 200 Wohnungen ist es erforderlich, auch für ältere Kinder und Jugendliche altersgerechte Spiel- und Freizeitangebote zu schaffen. Dies können z. B. eine Basketballanlage, ein Volleyballplatz, eine Tischtennisplatte oder eine Fläche zum Bolzen sein. Die letztendliche Auswahl obliegt dem Bauherrn / der Bauherrin. Die Fläche einer solchen Freizeitfläche muss mindestens 200 m<sup>2</sup> betragen. Zum Beispiel wird diese Flächengröße für das Basketballspiel benötigt.

### **Zu § 6 Ausstattung von Kinderspielplätzen**

Aus den Erfahrungen der alten Kinderspielplatzsatzungen wurde die Regelung zu den Mindestausstattungen von Kinderspielplätzen übernommen. Sie haben sich in der Praxis bewährt. Es kommt dabei nicht auf die Zahl der Spielgeräte allein an, sondern auf die Anzahl der Spielangebote, die eine größere Nutzungsvielfalt zulassen und eine größere Anforderung an die Kinder stellen.

Eine gewisse Grundausstattung ist bei der Kinderspielplatzplanung zu berücksichtigen, die klettern, rutschen, schaukeln und wippen zulässt und damit die unterschiedlichen Bedürfnisse und Erwartungen der verschiedenen Nutzergruppen erfüllt.

Bei größeren Wohnanlagen über 200 Wohnungen ist es erforderlich, auch für ältere Kinder und Jugendliche altersgerechte Spiel- und Freizeitangebote zu schaffen. Dies können z. B. eine Basketballanlage, ein Volleyballplatz, Tischtennis oder eine Fläche zum Bolzen sein. Die letztendliche Auswahl obliegt dem Bauherrn.

### **Zu § 7 Nachträgliches Herstellungsverlangen**

Bei bestehenden Gebäuden kann gemäß § 87 Abs.3 Ziffer 3 BbgBO nach wie vor die nachträgliche Anlage eines Kinderspielplatzes verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern. Es bedarf dabei in jedem Einzelfall der Abwägung zwischen dem Gewicht des öffentlichen Interesses an der nachträglichen Schaffung von Spielflächen einerseits und den Belangen des Eigentümers / der Eigentümerin andererseits von dieser Forderung verschont zu bleiben. Das Interesse an der Aufrechterhaltung der bisherigen Grundstücksnutzung muss dabei in schwerwiegenden Belangen des Eigentümers / der Eigentümerin begründet liegen. Solche Belange können sich aus der Beschaffenheit des Grundstücks, der Art seiner Nutzung oder auch aus den persönlichen Verhältnissen des Eigentümers / der Eigentümerin ergeben (so kann z. B. der Eigentümer/ die Eigentümerin aufgrund einer persönlichen körperlichen Einschränkung auf die Nutzung der Grünflächen angewiesen sein). Die finanzielle Belastung stellt allein keinen schwerwiegenden Belang dar.

Adressat der Pflicht kann hier sowohl der Bauherr / die Bauherrin, aber auch der jeweilige Wohnungseigentümer oder deren Rechtsnachfolger\*in sein.

In der Praxis wurde bisher die Herstellung eines Spielplatzes bei der Sanierung, dem Um- oder Ausbau von bestehenden Gebäuden verlangt, wenn noch kein entsprechender Platz vorhanden war.

## **Zu § 8 Kinderspielplatzablösung**

Mit der Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung ist erstmals, wie in den Stellplatzsatzungen auch, die Möglichkeit zur Kinderspielplatzablösung geschaffen worden. Gemäß § 8 Absatz 3 und 4 der Brandenburgischen Bauordnung kann die LHP in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Bauherrn / der Bauherrin vereinbaren, dass diese/r seine / ihre Verpflichtung zur Herstellung von Kinderspielplätzen ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die LHP ablöst. Die Entscheidung hierüber liegt im Ermessen der LHP. Die LHP entscheidet, ob und in welchem Umfang der erforderliche Spielplatz abgelöst werden kann. Nach § 40 Verwaltungsverfahrensgesetz hat die Behörde ihr Ermessen entsprechend dem Zweck der Ermächtigung auszuüben und die gesetzlichen Grenzen des Ermessens einzuhalten. Bei der Ermessensausübung ist die Behörde an die Grundrechte, insbesondere an den Gleichheitssatz des Art. 3 des Grundgesetzes, gebunden.

Die Ablösegebühr wird ermittelt aus dem Grunderwerbsanteil entsprechend der jeweils gültigen Bodenrichtwertkarte der LHP sowie den durchschnittlichen Herstellungskosten pro m<sup>2</sup>. Die Herstellungskosten als Basiswert leiten sich derzeit aus Berechnungen des Arbeitskreises Organisation und Betriebswirtschaft der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) sowie eigenen Erfahrungswerten bei städtischen Bauvorhaben ab. Sie betragen im Durchschnitt 120,00 €/m<sup>2</sup> netto. Um der allgemeinen Kostensteigerung im Bauwesen auch für die Zukunft Rechnung zu tragen, wird der Basiswert um die Kostensteigerungsrate gemäß dem regelmäßig veröffentlichten Baukostenindex (<https://bki.de/baupreisindex.html>) erhöht und kann entsprechend der Formel:  $\text{Index [neu]} / \text{Index [alt]} \times 100 - 100$  errechnet werden.

Der Grunderwerbsanteil wird, in Anlehnung an die Stellplatzsatzung der LHP, nur als 50%iger Anteil des jeweiligen Richtwertes für Bauland angesetzt, da die Fläche für Kinderspielplätze gemindert Bau land darstellt, die in der Regel nicht anderweitig bebaut werden kann.

Die Verwendung der vereinnahmten Geldbeträge aus der Kinderspielplatzsatzung erfolgt entsprechend § 8 Abs. 4 der BbgBO zweckgebunden für

1. die Herstellung zusätzlicher öffentlicher Kinderspielplätze oder
2. die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender öffentlicher Kinderspielplätze.

## **Zu § 9 Vorrang von planungsrechtlichen Satzungen oder örtlichen Bauvorschriften**

Grundlage für § 9 dieser Satzung ist § 87 Abs.9 BbgBO, wonach ortsrechtliche Vorschriften auch in einem Bebauungsplan nach § 30 BauGB oder in eine Satzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB als Festsetzungen aufgenommen werden können. Diese Regelung knüpft an § 9 Abs.4 BauGB an, wonach auf Landesrecht beruhende Regelungen als Festsetzungen in die Bebauungspläne aufgenommen werden können, wenn diese durch das Bundesland durch eine Rechtsvorschrift bestimmt worden ist.

Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt und sind in diesem Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften zu Kinderspielplätzen festgesetzt, so gehen diese gegenüber der Kinderspielplatzsatzung vor.

Jedoch dürfen diese nicht gegen die Regelungen der Brandenburgischen Bauordnung verstoßen, sie dürfen aber von den örtlichen Bauvorschriften der Kinderspielplatzsatzung abweichen.

Wird im Geltungsbereich der Satzung ein Bebauungsplan neu aufgestellt, in welchem keine örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen aufgenommen worden sind, so darf dieser Bebauungsplan bei Vorliegen der in der Spielplatzsatzung geregelten Voraussetzungen nicht gegen diese verstoßen.

### **Zu § 10 Inkrafttreten**

Dieser Paragraph regelt das Inkrafttreten der Satzung.

Hinweis: "Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in der Satzung das generische Maskulin verwendet, bezieht sich aber immer auch auf die weibliche oder anderweitige Geschlechteridentität."

**Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung zum Entwurf der Kinderspielplatzsatzung (Stand 20.01.2021)**

Folgende Bürger\*innen haben zum Entwurf des Bebauungsplans **wie folgt Stellung genommen:**

*(Die Texte geben den Inhalt der Originalstimmungen wieder, wurden aber zur besseren Les- und Erfassbarkeit neu geordnet und ggf. teilweise gekürzt.)*

Lfd.Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>1. 1.1</p>	<p>Bürger*innen 1 (Schreiben vom 07.12.2020)</p> <p>Zu § 8 Kinderspielplatzablösung:</p> <p>-Die Ablöse sollte nur in begründeten Ausnahmefällen zugelassen und von den Stadtverordneten beschlossen werden.</p> <p>-Ablösebetrag ist zu niedrig angesetzt, komplette Grunderwerbskosten sollten in die Berechnung einfließen, um eine Ablöseregulierung für den Bauherrn so unattraktiv wie möglich zu machen.</p> <p>-Die Herstellungskosten sind zu niedrig angesetzt und sollen daher höher angesetzt werden. In der Begründung fehlen Beispielrechnungen, die die Entstehung transparent machen.</p>	<p>Alle Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Da die Ablösemöglichkeit für die Landeshauptstadt als Kann-Bestimmung“ nur im Einzel- bzw. Ausnahmefall umgesetzt werden soll, muss der Bauherr einen entsprechenden Antrag stellen, der im Bauantragsverfahren geprüft wird. Durch einen Beschluss der Stadtverordneten würde die Bearbeitungsfrist des Baugenehmigungsverfahrens unzulässig verlängert werden.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p> <p>Aus der Kommentierung zur BbgBO wird ersichtlich, dass als Pendant zur Stellplatzsatzung die hälftigen Baulandpreise als Grunderwerbskosten angesetzt werden sollen. Zudem ist die Ablöseregulierung nur im Einzelfall anzuwenden, da die LHP der Herstellung von privaten Spielplätzen auf dem Baugrundstück eindeutig den Vorrang gibt.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p> <p>Die Herstellungskosten wurden aus den Veröffentlichungen der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) entnommen und liegen auch bei der Herstellung öffentlicher Spielplätze in Potsdam in diesem Rahmen. Da die Ablöse immer eine Ausnahme bleiben soll, sind für die LHP durch Ablösesummen keine großen Einnahmen zu erwarten. Dies ist auch nicht gewollt, da die potenziellen Kinder und Jugendlichen der Bewohner*innen der Baugrundstücke die Spielflächen durch den Bauherrn hergestellt bekommen sollen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p> <p>Wir haben uns allerdings, den steigenden Baukosten Rechnung tragend, entschlossen, eine Kostensteigerungsrate in die Berechnung der Ablösebeträge einfließen zu lassen. Diese lässt sich aus dem Baupreisindizes (BKI), das vom Statistischen Bundesamt alle 5 Jahre berechnet wird, herleiten.</p>
<p>1.2</p>	<p>Zu § 4 Anforderung für den Zugang und die sichere Benutzbarkeit: Forderung, dass der uneingeschränkte Zugang für alle Kinder und Jugendliche möglich gemacht werden soll. (Gewährleistung eines öffentlichen Zugangs)</p>	<p>Der Hinweis wird zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Da es sich um einen privaten Spielplatz handelt, gilt hier Eigentumsrecht, das der Bauherr oder sein Rechtsnachfolger ausüben kann bzw. können. Damit ist die Möglichkeit gegeben, die Benutzung einzuschränken.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

Lfd.Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.3	Zu § 6 Ausstattung von Kinderspielplätzen: Die Spielflächen für Kinder und Jugendliche sollen auch um die Möglichkeit von Skateanlagen erweitert werden.	Der Hinweis wird zur <b>Kenntnis genommen</b> . Da es sich um private Kinderspielplätze in Wohnanlagen handelt, ist bewusst auf solche Spielangebote wie skaten verzichtet worden, da hier Schallemissionen zu erwarten sind, die für Wohnanlagen nicht zulässig sind. Sollte der Bauherr oder Rechtsnachfolger von sich aus eine solche Anlage herstellen wollen, muss er diese Anlage entweder in entsprechender Entfernung von Wohnungen errichten oder sich dann um etwaige Beschwerden der Anwohnerschaft privatrechtlich selbst kümmern. <b>Die Planung wird nicht geändert.</b>

### Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Kinderspielplatzsatzung (Stand 06.01.2021)

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen **keine Einwände oder Hinweise** zum Entwurf der KiSpieSa geäußert:

- Ministerium für Jugend, Bildung und Sport (Schreiben vom 10.12.2020)
- Landesamt für Bauen und Verkehr, Außenstelle Cottbus (Schreiben vom 17.12.20)
- Landesamt für Umwelt (Schreiben v. 05.01.2021)

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich **nicht geäußert**. Es wird daher davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen:

- Landesverband anerkannter Naturschutzverbände
- Allgemeiner Behindertenverband
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Denkmale
- Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
- AK Stadtspuren

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Entwurf der Kinderspielplatzsatzung **wie folgt Stellung genommen**:

*(Die Texte geben den Inhalt der Originalstimmungen wieder, wurden aber zur besseren Les- und Erfassbarkeit neu geordnet und ggf. teilweise gekürzt.)*

Lfd.Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>ProPotsdam (Schreiben vom 18.01.2021)</p> <p>Zu § 4 (3): Der Absatz formuliert ein Ziel, dass nicht durchsetzbar bzw. prüfbar ist.</p> <p>Zu § 5 (2): Die Möglichkeit der Stellung eines Abweichungsantrages für besondere Wohnformen sollte in die Regelung aufgenommen werden.</p> <p>Zu § 5 (3): Die Satzung schreibt für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen eine Spielfläche von mindestens 265 m<sup>2</sup> vor, was nicht angemessen erscheint. Die Fläche für Kinder und Jugendliche ist kritisch zu betrachten, da das Lärmprivileg nicht für diese Altersgruppe</p>	<p>Die Hinweise werden zur <b>Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Der Gesetzgeber hat gefordert, dass Hürden für das gemeinsame Spielen von Kindern und Jugendlichen abgebaut werden sollen.</p> <p>Bei Problemen durch erhöhten Lärm bei Übernutzung kann privatrechtlich eine Überprüfung der Situation durch den Eigentümer erfolgen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung der Kinderspielplatzsatzung als Beispiel aufgenommen.</p> <p>Der Absatz 3 zählt die Mindestgrößen auf, die Spielflächen für die jeweilige Altersgruppe haben sollte. Die genannte Summe wird erst bei der Errichtung von mehr als 200 Wohnungen erreicht, s. § 6 (2)</p> <p>Die Flächenbezeichnung für die Altersgruppe 12-18 Jahre wird in</p>

Lfd.Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>erfasst wird.</p> <p>Zu § 6 (2): Die Formulierung ist nicht eindeutig. Es ist unklar, ob die Flächen gem. § 5 (3) oder zusätzlich noch 200 m<sup>2</sup> gemeint sind.</p> <p>Zu § 7 (1): Wenn Bestandgebäude bei Umbau/Sanierung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens gemeint sind, sollte dies im Satzungstext aufgenommen werden.</p> <p>Zu § 8 (1) Es wird empfohlen, den Ermessensspielraum zu regeln.</p>	<p><i>...Spielflächen für Kinder und Jugendliche: 1 m<sup>2</sup> je Aufenthaltsraum, mindestens 200 m<sup>2</sup> ...umformuliert.</i></p> <p>§ 6 (2) formuliert eindeutig, dass bei der Errichtung von mehr als 200 Wohnungen zusätzlich zu den Flächen für Kleinkinder (bis 6 Jahre) und Kinder (bis 12 Jahre) auch Spielflächen für Kinder und Jugendliche gem. §5 (3) Ziff.3 zu schaffen sind. Kinder und Jugendliche in diesem Alter haben andere Spiel- und Bewegungsbedürfnisse als Kinder bis zu 12 Jahren. Das zitierte BISchG schließt z.B. Ballspielflächen nicht aus, sodass der davon ausgehende Lärm geduldet werden muss. Eigentümer*innen der privaten Spielflächen können allerdings Nutzungsbedingungen festlegen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p> <p>Die Ermächtigungsgrundlage stellt auf eine nachträgliche Herstellungspflicht ab, d.h. dass bei schon bestehenden Gebäuden bei Bedarf ein Kinderspielplatz nachgewiesen werden muss. Das nachträgliche Herstellungsverlangen stellt eine Ausnahmesituation dar und kann im Einzelfall sehr individuell geprägt sein. Daher bleibt die Formulierung im Satzungstext. In der Begründung wird in einem Erläuterungssatz auf diese Thematik eingegangen.</p> <p>Da der Bauherr in der Regel einen Antrag auf Ablöse von Spielflächen stellt, ist jeder Fall als Einzelfall zu behandeln und zu regeln. Die LHP sieht die Herstellung von privaten Kinderspielplätzen als prioritär an und die Ablöse als absolute Ausnahme. Daher ist es schwierig die einzelnen Modalitäten in den Satzungstext aufzunehmen.</p> <p><b>Die Planung wird nicht geändert.</b></p>

## Kinderspielplatzsatzung Synopse, Stand: 04.02.2021

§	Kinderspielplatzsatzung 2006	abgestimmter Entwurf 4.02.2021	Bemerkungen
1	Geltungsbereich (1) Die Satzung gilt für Kinderspielplätze, die nach § 7 Abs. 3 Satz 2 BbgBO bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen auf dem Baugrundstück zu schaffen sind. (2) Diese Satzung gilt im gesamten Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam.	Der Geltungsbereich dieser Satzung ist das Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam.	
2	Anwendungsbereich (1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen ist auf dem Baugrundstück ein Kinderspielplatz nach den Bestimmungen dieser Satzung herzustellen.	(1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen im Sinne von § 8 Absatz 2 BbgBO ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck gemäß § 84 BbgBO öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein Kinderspielplatz nach den Bestimmungen dieser Satzung herzustellen, verkehrssicher zu unterhalten und zu erhalten.	Paragraf wurde erweitert, da der herzustellende Spielplatz zu unterhalten und er ist
		(2) Verpflichtet zur Herstellung und Instandsetzung des Kinderspielplatzes ist, unbeschadet von § 7 Absatz 2 dieser Satzung, der Bauherr (Verpflichteter) oder die Bauherren (Verpflichtete) oder deren Rechtsnachfolger.	Neu: Legaldefinition der Verpflichteten.
	(2) Eine Freizeittfläche für Jugendliche ist nur bei der Errichtung von Wohnanlagen für mehr als 400 Bewohner herzustellen und instandzuhalten.	(3) Die Herstellung des Kinderspielplatzes nach Absatz 1 kann von mehreren Verpflichteten gemeinschaftlich erfolgen.	mehrere Bauträger können einen Gemeinschaftsspielplatz herstellen
	(3) Kinderspielplätze, ihre Zugänge und Einrichtungen sind in einem benutzbaren Zustand zu erhalten. Sie sind so herzustellen und instand zu halten, dass sie sicher und ohne Missstände benutzbar sind und die Gesundheit der Kinder nicht beeinträchtigt oder gefährdet wird.	(4) Als ein Bauvorhaben gelten die Errichtung von Wohngebieten oder Wohnkomplexen mit mehr als 200 Wohnungen im Sinne von § 6 Absatz 2 dieser Satzung auch dann, wenn das Bauvorhaben in mehreren Bauabschnitten durchgeführt wird und für die einzelnen Bauabschnitte gesonderte Baugenehmigungen erteilt werden.	einzelner Bauträger wird bei mehreren Bauabschnitten gesamtheitlich bewertet
3	Arten von Kinderspielplätzen Ein Kinderspielplatz besteht aus: 1. Spielflächen für Kinder im Alter bis zu 6 Jahren, 2. Spielflächen für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren oder 3. Freizeittflächen für Jugendliche	Kinderspielplätze werden errichtet als: 1. Spielflächen für Kinder im Alter bis zu 6 Jahren, 2. Spielflächen für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren oder 3. Spielflächen für Kinder und Jugendliche	einheitliche Formulierung für die 3 Altersgruppen
4	Anforderungen für den Zugang und die sichere Benutzbarkeit nicht vorhanden	(1) Kinderspielplätze und deren Zugangswege sind so anzulegen, dass sie von Menschen mit Behinderungen sowie Personen mit Kleinkindern ohne fremde Hilfe erreicht werden können.	entspricht den Anforderungen an einen barrierefreien Zugang
	nicht vorhanden	(2) Die Zugänge und Einrichtungen der Kinderspielplätze sind vom Verpflichteten oder dessen Rechtsnachfolger in einem für jeden Spielplatznutzer sicheren und ohne Missstände benutzbaren Zustand herzustellen und zu erhalten. Die Gesundheit der Spielplatznutzer darf nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden.	früher in § 2 enthalten, jetzt inhaltliche Zuordnung zu neuem § 4
	nicht vorhanden	(3) Der Zugang zu den Kinderspielplätzen ist auch den Kindern und Jugendlichen gestattet, die in Begleitung von zu den Bezugswohnungen gehörigen Bewohnern den Spielplatz gemeinsam nutzen wollen.	Abbau von Hürden für das gemeinsame Spielen von Kindern und Jugendlichen
5	Größe des Kinderspielplatzes (1) Die Größe des Kinderspielplatzes richtet sich nach Art, Anzahl und Größe der Wohnungen auf dem Baugrundstück. Der Bemessung ist je Aufenthaltsraum jeder Wohnung ein Bewohner zugrunde zu legen. Nach ihrer Zweckbestimmung für ständige Anwesenheit von Kindern nicht geeignete Wohnungen, z.B. Einraumwohnungen, Appartements oder Altenwohnungen bleiben bei der Bestimmung der Größe nach Absatz 2 außer Betracht.	(1) Die Größe des herzustellenden und zu unterhaltenden Kinderspielplatzes richtet sich nach der Art und der Anzahl der Wohnungen auf dem Baugrundstück sowie nach der Art des Kinderspielplatzes (§ 3 dieser Satzung).	Änderung in der Berechnung bei 2-Raum-Wohnungen, da hier mit einer geringeren Anwesenheit von Kindern gerechnet wird.
		(2) Die Bemessung der Spielplatzgröße richtet sich nach den Aufenthaltsräumen jeder Wohnung. 1- und 1,5-Raum-wohnungen werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt. 2-Raumwohnungen werden mit einem Aufenthaltsraum berechnet. Ab 200 Wohnungen sind zusätzliche Spielflächen für Kinder und Jugendliche herzustellen.	Von Bewohner auf Aufenthaltsraum geändert, da sonst unnötiger Zwischenrechen Schritt
	(2) Für die Berechnung der Größe des Kinderspielplatzes nach der Art der Spielflächen gilt: 1. Spielfläche für Kinder bis zu 6 Jahren: 1 m <sup>2</sup> je Bewohner, mindestens 25 m <sup>2</sup> , 2. Spielfläche für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren: 1 m <sup>2</sup> je Bewohner, mindestens 40 m <sup>2</sup> , 3. Freizeittflächen für Jugendliche: mindestens 500 m <sup>2</sup>	(3) Für die Berechnung der Größe des Kinderspielplatzes nach der Art der Spielflächen gilt: 1. Spielfläche für Kinder bis zu 6 Jahren: 1 m <sup>2</sup> je Aufenthaltsraum, mindestens 25 m <sup>2</sup> , 2. Spielfläche für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren: 1 m <sup>2</sup> je Aufenthaltsraum, mindestens 40 m <sup>2</sup> , 3. Spielflächen für Kinder und Jugendliche: 1 m <sup>2</sup> je Aufenthaltsraum, mindestens 200 m <sup>2</sup>	Die sinnvolle Größe der Freizeittfläche für Jugendliche beginnt bei 200 m <sup>2</sup> , z.B. für Basketballspiel.
	(3) Bei der Errichtung von Gemeinschaftsanlagen finden die Vorschriften der Absätze 1 und 2 entsprechende Anwendung.	(4) Bei der Herstellung durch mehrere Verpflichtete (Gemeinschaftsanlagen) nach § 2 Absatz 3 finden die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 entsprechende Anwendung.	

## Kinderspielplatzsatzung Synopse, Stand: 04.02.2021

§	Kinderspielplatzsatzung 2006	abgestimmter Entwurf 4.02.2021	Bemerkungen
6 Ausstattung von Kinderspielplätzen	(1) Zur Mindestausstattung eines Kinderspielplatzes gehören 1. bei 5 – 10 Wohnungen a) eine mindestens 4 m <sup>2</sup> große Fläche für Sandspielmöglichkeiten, b) zwei Spielgeräte wie Schaukel, Rutschbahn, Kletterturm oder eine kleine Spielgerätekombination und c) eine ortsfeste Sitzgelegenheit für mind. 3 Personen. 2. bei 11 – 20 Wohnungen a) eine mindestens 8 m <sup>2</sup> große Fläche für Sandspielmöglichkeiten, b) drei Spielgeräte wie Schaukel, Rutschbahn, Kletterturm oder eine größere Spielgerätekombination und c) zwei ortsfeste Sitzgelegenheiten für je mind. 3 Personen. 3. für je 10 weitere Wohnungen a) die Fläche für Sandspielmöglichkeiten um je 3 m <sup>2</sup> zu erweitern, b) ein weiteres Spielgerät aufzustellen oder die Spielgerätekombination zu erweitern und c) eine integrierte Sitzgelegenheit für die Spielplatzbenutzer zu schaffen.	(1) Zur Mindestausstattung eines Kinderspielplatzes gehören 1. bei 4 – 10 Wohnungen a) eine mindestens 4 m <sup>2</sup> große Fläche für Sandspielmöglichkeiten, b) zwei Spielgeräte wie Schaukel, Rutschbahn, Kletterturm oder eine kleine Spielgerätekombination und c) eine ortsfeste Sitzgelegenheit für mind. 3 Personen. 2. bei 11 – 20 Wohnungen a) eine mindestens 8 m <sup>2</sup> große Fläche für Sandspielmöglichkeiten, b) drei Spielgeräte wie Schaukel, Rutschbahn, Kletterturm oder eine größere Spielgerätekombination und c) zwei ortsfeste Sitzgelegenheiten für je mind. 3 Personen. 3. für je 10 weitere Wohnungen a) die Fläche für Sandspielmöglichkeiten um je 2 m <sup>2</sup> zu erweitern, b) ein weiteres Spielgerät aufzustellen oder die Spielgerätekombination zu erweitern und c) eine integrierte Sitzgelegenheit für die Spielplatzbenutzer zu schaffen.	
6 Ausstattung von Kinderspielplätzen	(2) Bepflanzungen und sonstige der räumlichen Gliederung dienende Einrichtungen sowie Einfriedungen dürfen die nutzbare Mindestgröße (Nettospielfläche) der Spielfläche nicht einschränken.	(2) ab 200 Wohnungen sind die nach § 5 Absatz 3 Ziff. 3 dieser Satzung zu schaffenden Spielflächen mit zusätzlichen Spielangeboten für Kinder und Jugendliche zwischen 12 und 18 Jahren wie Basketball, Volleyball, Tischtennis oder Bolzen zu erweitern.	Ergänzung der Spielflächen ist auch für größere Kinder und Jugendliche notwendig
6 Ausstattung von Kinderspielplätzen	(3) Grundlage für die Planung von Kinderspielplätzen sind die DIN 18034 und 18024-1. Für die Ausstattung, Anordnung, Aufstellung und Wartung sind die DIN-Reihe EN 1176, DIN EN 1177 sowie die DIN 33942 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Für Skate-Einrichtungen gilt die DIN EN 33943 in der jeweils gültigen Fassung.		Die Grundlagen der Planung und Errichtung von Kinderspielplätzen stellen verschiedene DIN-Normen als Regeln der Technik dar und sind in der Begründung aufgeführt.
6 Ausstattung von Kinderspielplätzen	(4) Der Aufenthalt auf öffentlichen Spielplätzen und die Benutzung der Anlagen ist zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr nur mit Ausnahmegenehmigung gestattet.		(4) entfällt ersatzlos, da es sich um private Spielflächen handelt.
7 Nachträgliches Herstellungsverlangen	Bei bestehenden Gebäuden kann die Anlage und Instandhaltung eines Kinderspielplatzes verlangt werden, wenn die Gesundheit und der Schutz der Kinder dies erfordern.	Bei bestehenden Gebäuden kann nachträglich die Anlage eines Kinderspielplatzes verlangt werden, wenn die Gesundheit und der Schutz der Kinder dies erfordern.	Übernahme des Satzungstextes von 2016, da immer noch rechtsgültig.
7 Verzicht auf Herstellung v. Kinderspielplätzen	(1) Die Herstellung eines Spielplatzes für Kinder im Alter von 6 – 12 Jahren oder eine Freizeitfläche für Jugendliche auf dem Baugrundstück ist nicht erforderlich, wenn 1. in unmittelbarer Nähe (bis 200 m) ein Kinderspielplatz als Gemeinschaftsanlage geschaffen wird oder vorhanden ist, dessen Nutzung für das Baugrundstück gesichert ist, 2. in unmittelbarer Nähe (bis 200 m) ein öffentlicher Kinderspielplatz vorhanden ist oder 3. die Art der Nutzung der Wohnungen oder beengte Grundstücksverhältnisse dies nicht erfordern bzw. zulassen. (2) Der Verzicht auf Herstellung eines Kinderspielplatzes nach Absatz 1 Nr.2 gilt nicht für Kinderspielplätze für Kinder im Alter bis zu 6 Jahren.		keine Ermächtigungsgrundlage mehr vorhanden

**Kinderspielplatzsatzung Synopse**, Stand: 04.02.2021

§	Kinderspielplatzsatzung 2006	abgestimmter Entwurf 4.02.2021	Bemerkungen
neu § 8 Kinderspielplatz- ablösung	nicht vorhanden	<p>(1) Soweit die nach dieser Satzung Verpflichteten durch diese Satzung zur Herstellung oder Instandhaltung von Kinderspielplätzen verpflichtet sind, kann die Landeshauptstadt Potsdam durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit den Verpflichteten vereinbaren, dass die Verpflichteten ihre Herstellungspflicht ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Landeshauptstadt Potsdam ablösen. Das wirksame Zustandekommen eines entsprechenden Kinderspielplatz-ablösevertrages im Sinne von § 8 Absatz 3 Satz 1 BbgBO ist der Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen.</p> <p>(2) Der Anspruch der Landeshauptstadt Potsdam auf Zahlung des im Kinderspielplatzablösevertrag vereinbarten Geldbetrages entsteht mit Baubeginn des Vorhabens. Mit Entstehung des Anspruches wird dieser zugleich fällig, sofern im Kinderspielplatzablösevertrag nichts Abweichendes geregelt ist.</p> <p>(3) Der Ablösebetrag für die Herstellung eines Kinderspielplatzes wird wie folgt festgesetzt: Die Ablösesumme setzt sich aus den hälftigen Grunderwerbskosten des baugrundstückes gemäß der jeweils gültigen Bodenrichtwertkarte der Landeshauptstadt Potsdam und den durchschnittlichen Herstellungskosten für einen Spielplatz zuzüglich der jeweiligen Mehrwertsteuer zusammen. Die durchschnittlichen Herstellungskosten errechnen sich aus einem Basiswert von 120,00 €/m<sup>2</sup> netto, auf die die Kostensteigerungsrate gemäß Baukostenindex angewendet wird. Zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer ergibt sich die Ablösesumme. Formel: <math>\text{Index [neu]} / \text{Index [alt]} \times 100 - 100</math></p> <p>(4) Die Landeshauptstadt Potsdam hat den Geldbetrag für die Herstellung zusätzlicher oder Instandhaltung, die Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Kinderspielplätze zu verwenden.</p>	Die Berechnung der Herstellungskosten als Basiswert wurden aus der letzten Veröffentlichung der GALK, AK Organisation und Betriebswirtschaft 2017 sowie eigenen Berechnungen entnommen. Die Herstellungskosten für einen Spielplatz liegen aktuell durchschnittlich bei 120,00 €/m <sup>2</sup> netto. Auf diesen wird dann der Baukostenindex angewendet. Der hälftige Ansatz der Grunderwerbskosten erfolgt in Anlehnung an die Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam.
9 Vorrang von planungsrechtlichen Satzungen oder örtlichen Bauvorschriften	<p>(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 79 Abs. 3 Ziffer 2 BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen</p> <p>1. § 3 Abs.1 oder § 6 einen erforderlichen Kinderspielplatz, zu dessen Herstellung er verpflichtet ist, nicht herstellt, ganz oder teilweise beseitigt,</p> <p>2. § 3 Abs.3 einen Kinderspielplatz nicht in einem sicheren und den bestimmungsgemäßen Gebrauch ermöglichenden Zustand erhält.</p> <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 79 Abs.5 BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € geahndet werden.</p>	Weitergehende Festsetzungen in planungsrechtlichen Satzungen oder örtlichen Bauvorschriften bleiben unberührt.	alter Paragraph entfällt, da keine Ermächtigungs-grundlage in der neuen BbgBO besteht. Neu eingefügt an dieser Stelle: Regelung des Konkurrenzverhältnisses zu anderen Vorschriften.
10 Inkrafttreten	Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.	Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.	