StadtRheinstetten

Verwaltungsvorschrift zur Ablösung von Kinderspielplätzen im Rahmen von Wohnbauvorhaben

Der Gemeinderat der Stadt Rheinstetten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.07.2026 aufgrund von § 9 Abs. 4 der Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 18.03.2025 folgende Verwaltungsvorschrift über die Höhe des Geldbetrags zur Ablösung der Kinderspielplatzverpflichtung beschlossen:

§ 1
Ablösung

(1) Die Pflicht zur Herstellung von Kinderspielplätzen gemäß § 9 Abs. 2 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) kann gemäß § 9 Abs. 4 LBO abgelöst werden.

(2) Der Bauherr hat die Wahlmöglichkeit ob er einen Kinderspielplatz herstellt oder die Ablösung in Anspruch nimmt.

(3) Auf die Möglichkeit der Ablösung besteht ein Rechtsanspruch.

§ 2
Höhe des Ablösebetrages

(1) Der Ablösebetrag wird je Kinderspielplatz der abgelöst wird, nach der folgenden Formel berechnet:

A = G + HK + I

A: Ablösebetrag in Euro

G: Grundstücksanteil
Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m² in Euro **x** Grundstücksfläche des Spielplatzes

HK: Herstellungskosten des Kinderspielplatzes je m²

I: Instandhaltungskosten für 25 Jahre

(2) Der Bodenrichtwert des Baugrundstücks richtet sich entsprechend der zuletzt veröffentlichten Bodenrichtwerttabelle. Liegt für ein Grundstück, auf dem die Pflicht zur Herstellung eines Kinderspielplatzes besteht, kein Bodenrichtwert bzw. kein Bodenrichtwert für die Qualität baureifes Land vor, ist der für die Berechnung erforderliche Ansatz für den Bodenwert anhand der benachbarten Werte für vergleichbares Bauland abzuleiten.

(3) Die Herstellungskosten eines Kinderspielplatzes ergeben sich aus den zum Zeitpunkt der Ablösung gültigen Kostenkennwerten für Außenanlagen (Kostengruppe 500 nach DIN 276) des Baukosteninformationszentrums Deutscher Architektenkammern (BKI), fortgeschrieben anhand des jeweils gültigen Baukostenindex.

(4) Die jährlichen Instandhaltungskosten werden pauschal auf 5 Euro je m² Spielplatzfläche festgelegt.

§ 3
Größe des Spielplatzes

(1) Die Art, Größe und Ausstattung des erforderlichen Kinderspielplatzes bestimmt sich gemäß § 9 Abs. 2 LBO nach der Zahl und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück.

(2) Die nutzbare Fläche des nach § 9 Abs. 2 LBO erforderlichen Kinderspielplatzes bestimmt sich nach § 9 Abs. 3 LBO.

§ 4
Fälligkeit des Ablösebetrages

Der Ablösebetrag wird mit Erteilung der Baugenehmigung für das Vorhaben sofort fällig. Wird der Zahlungstermin nicht eingehalten, werden Verzugszinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen BGB-Basiszinssatz ab Fälligkeit berechnet.

§ 5
Verwendungszweck

(1) Der Ablösebetrag ist eine zweckgebundene Einnahme und gemäß § 9 Abs. 4 Satz 3 LBO vorrangig für die Errichtung und den Ausbau kommunaler Kinderspielplätze zu verwenden. Ausnahmsweise kann nach § 9 Abs. 4 Satz 4 LBO der Ablösebetrag auch für die Instandhaltung kommunaler Kinderspielplätze verwendet werden.

(2) Der Bauherr hat keinen Rechtsanspruch darauf, dass der Ablösebetrag für einen bestimmten Kinderspielplatz oder einen Kinderspielplatz an einem bestimmten Standort verwendet wird.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tag nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Rheinstetten, 29.07.2026

gez.
Jürgen Deck
Bürgermeister