

**Satzung der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin über  
Kinderspielplätze (Spielplatzsatzung)  
vom 04.04.2022**

Auf Grund des § 3, § 28 Abs. 2 Satz 1 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl.I/21, [Nr.21]) und der §§ 8 Abs. 3, 85 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3, 87 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 15.11.2018 (GVBl. I/18, [Nr.39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.02.2021 (GVBl.I/21, [Nr.5]) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin in ihrer Sitzung am 04.04.2022 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Anwendungsbereich**

Diese Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten im gesamten Gebiet der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin.

**§ 2**

**Pflicht zur Errichtung**

Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist der Bauherr verpflichtet, auf dem Baugrundstück einen privaten Kinderspielplatz zu errichten. Ein Kinderspielplatz besteht aus einer Spielfläche für Kleinkinder (Kinder im Vorschulalter) und aus einem Spielplatz für Kinder von 6 bis 12 Jahren und einem Aufenthaltsbereich für Kinder bis 18 Jahre.

**§ 3**

**Größe und Ausstattung des  
Kinderspielplatzes**

(1) Die Größe und Ausstattung des Kinderspielplatzes richtet sich nach der Art, Zahl und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück. Der Bemessung nach Absatz 2 ist je Aufenthaltsraum jeder Wohnung ein Bewohner zugrunde zu legen.

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

- a) Spielfläche für Kleinkinder: 1 m<sup>2</sup> je Bewohner, mindestens 20 m<sup>2</sup>
- b) Spielplatz für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren: 1 m<sup>2</sup> je Bewohner, mindestens 20 m<sup>2</sup>
- c) Aufenthaltsbereich für Kinder bis 18 Jahre, 1 m<sup>2</sup> je Bewohner, mindestens 10 m<sup>2</sup>

(3) Als Grundlage für die Ausstattung, Anordnung und Aufstellung von Spielgeräten ist die DIN- Reihe DIN EN 1176, DIN EN 1177 in der jeweils gültigen Fassung heranzuziehen.

(4) Der Kinderspielplatz ist gegen Anlagen, von denen Gefahren ausgehen können, insbesondere gegenüber Verkehrsflächen, Stellplätzen und Standplätzen für Abfallbehälter abzugrenzen.

**§ 4**

**Erhaltung**

(1) Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass die Kinderspielplätze mit ihren Spielgeräten und -einrichtungen in ordnungsgemäßem Zustand unterhalten werden. Dazu zählen die Säuberung und Pflege, sowie Wartung und gegebenenfalls Instandsetzung und Erneuerung schadhafter Spielgeräte und Spielflächen.

(2) Spielplätze dürfen nur mit Zustimmung der Gemeinde ganz oder teilweise beseitigt werden.

**§ 5**

**Verzicht auf die Herstellung  
von Kinderspielplätzen**

(1) Für Einraum-Appartements bis 35 m<sup>2</sup> sowie Wohnungen, die nach ihrer Zweckbestimmung für die ständige Anwesenheit von Kindern nicht geeignet oder vorgesehen sind, wie z.B. altersgerechter Wohnraum, besteht keine Pflicht zur Errichtung. Voraussetzung ist der Nachweis der eingeschränkten Nutzung ausschließlich für Senioren. Diese werden bei der Herstellungspflicht nach § 3 Abs.1 nicht berücksichtigt.

(2) Auf die Herstellung des Spielplatzes gemäß § 3 Abs. 2 a) - c) auf dem Baugrundstück kann gegen Zahlung eines Ablösebetrages (§ 8) verzichtet werden, wenn:

- a) in unmittelbarer Nähe ein Kinderspielplatz als Gemeinschaftsanlage geschaffen wird oder vorhanden ist, deren Nutzung für das Baugrundstück rechtlich gesichert ist,
- b) in unmittelbarer Nähe ein öffentlicher Kinderspielplatz vorhanden ist oder
- c) die Art der Wohnungen oder ihre Umgebung dies nicht erfordern.

**§ 6**

**Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig einen Spielplatz

- a) von geringerer als der im § 3 Abs. 1 und 2 festgesetzten Größe errichtet,
- b) nicht entsprechend den Vorschriften der §§ 3 Abs. 3, 4 und 4 anlegt und unterhält oder
- c) ohne Zustimmung der Gemeinde ganz oder teilweise beseitigt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Der Höchstwert der Geldbuße für Ordnungswidrigkeiten richtet sich nach der jeweils geltenden Fassung der BbgBO

**§ 7**

**Vorrang von Bebauungsplänen**

Weitergehende Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

**§ 8**

**Ablöse**

(1) Die Herstellungspflicht für Kinderspielplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn dies aus Gründen des § 5 oder aus städtebaulichen Gründen vertretbar ist. Dazu ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abzuschließen.

(2) Der oder die Verpflichtende hat keinen Anspruch darauf, die Kinderspielplatzpflicht durch Zahlung eines Geldbetrages abzulösen. Ob oder in welchem Umfang die erforderlichen Kinderspielplätze abgelöst werden, entscheidet die Gemeinde Neuenhagen bei Berlin nach eigenem Ermessen selbst und allein, ohne von der unteren Bauaufsichtsbehörde abhängig zu sein.

(3) Die Gemeinde Neuenhagen bei Berlin hat die vereinnahmten Gelbeträge aus der Ablöse, gem. § 8 Abs. 4 BbgBO, zweckgebunden für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung bestehender Kinderspielplätze zu verwenden. Prioritär sind die Maßnahmen der Spielplatzkonzeption umzusetzen und in Stand zu halten.

(4) Die Höhe des Ablösebetrages bemisst sich nach der in § 3 Abs. 1 und 2 geforderten nutzbaren Spielplatzmindestfläche (10 -50 m<sup>2</sup>). Es ist zulässig, die Ablösung einer Teilfläche zu vereinbaren. Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel berechnet:

Ablösesumme = (KGE + HK + IK) x F

**KGE**= Kosten für den Grundstückserwerb

**HK**=Herstellungskosten

**IK**= Instandhaltungskosten

**F**= erforderliche Spielplatzfläche in m<sup>2</sup>

## **§ 9**

### **Sicherheitsleistung, Vollstreckungsunterwerfung**

Leistet der Bauherr bei Abschluss des Kinderspielplatzablösevertrages nicht Sicherheit durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft oder Vergleichbares eines der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Kreditinstituts, darf der Kinderspielplatzablösevertrag seitens der Gemeinde nur unterzeichnet werden, wenn sich der Bauherr der sofortigen Vollstreckung aus dem Kinderspielplatzablösevertrag unterwirft.

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Neuenhagen bei Berlin, den 05.04.2022

Ansgar Scharnke  
Bürgermeister