Richtlinie der Stadt Mengen zur

Ablösung der Verpflichtung zur Anlegung eines Kinderspielplatzes

durch Zahlung eines Geldbetrages (§ 9 Abs. 2, 3 und 4 Landesbauordnung Baden-Württemberg)

Aufgrund von § 9 Abs. 2, 3 und 4 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBL S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) hat der Gemeinderat der Stadt Mengen in der Sitzung am 21.04.2026 folgende Richtlinien beschlossen:

§ 1

Zweck der Richtlinie

(1) Diese Richtlinie regelt die Grundsätze für die Festsetzung von Geldbeträgen, mit denen Bauherrinnen und Bauherren die Verpflichtung zur Herstellung eines Kinderspielplatzes nach § 9 Abs. 2 LBO durch Zahlung an die Gemeinde ablösen können. Ziel ist eine einheitliche, transparente und verhältnismäßige Bemessung des Ablösebetrags.

§ 2

Rechtsgrundlagen

(1) Rechtsgrundlage für die Verpflichtung zur Anlage von Kinderspielplätzen ist § 9 Abs. 2 und 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO).

(2) Die Möglichkeit, diese Verpflichtung durch Zahlung eines Geldbetrags an die Gemeinde zu erfüllen, ergibt sich aus § 9 Abs. 4 LBO.

(3) Die Festsetzung erfolgt durch die zuständige Baurechtsbehörde im Benehmen mit der Gemeinde. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 3

Ermittlung der erforderlichen Spielfläche

(1) Die Größe der erforderlichen Kinderspielfläche bestimmt sich nach § 9 Abs. 3 LBO.

(2) Die nutzbare Fläche des Kinderspielplatzes beträgt mindestens 30 m^2. Sie erhöht sich ab der 11. Wohnung bis zur 20. Wohnung um 2 m^2 je Wohnung, ab der 21. bis zur 30. Wohnung um 1,5 m^2 je Wohnung und ab der 31. Wohnung um 1 m^2 je weiterer Wohnung.

(3) Die im Einzelfall maßgebliche Spielfläche in m^2 wird im Baugenehmigungsverfahren durch die Baurechtsbehörde ermittelt und im Bescheid ausgewiesen.

§ 4

Ablösebetrag

(1) Der Ablösebetrag setzt sich zusammen aus

a) dem Bodenrichtwert (pro m^2) für Bauland der Stadt Mengen für das jeweilige Gebiet, in dem der Kinderspielplatz abgelöst werden soll, multipliziert mit dem jeweiligen Faktor z. B. 30 (je m^2 Größe des Kinderspielplatzes),
b) den durchschnittlichen Kosten für die Ausstattung eines Kinderspielplatzes, pauschal 11.000 € (Basis Mindestgröße 30 m^2), sowie
c) den durchschnittlichen Unterhaltskosten eines Kinderspielplatzes auf die Dauer von 20 Jahren mit einem Pauschalbetrag von je 450 €/a (Basis Mindestgröße 30 m^2).
d) Sofern mehr als 30 m^2 Spielplatzfläche (= Mindestgröße) nachzuweisen sind, erhöht sich der Betrag analog zur Größe des Spielplatzes entsprechend § 9 Abs. 3 LBO.
e) Der Ablösebetrag wird auf volle € aufgerundet.

(2) Der geltende Bodenrichtwert für Bauland ergibt sich aus der Bekanntmachung der Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.

(3) Die durchschnittlichen Kosten für die Ausstattung und den Unterhalt eines Kinderspielplatzes werden in der Regel alle 3 Jahre fortgeschrieben.

(4) Sofern bei städtebaulich abgestimmten Nachfolgebebauungen von Flächen insbesondere im Kernstadtbereich keine ausreichend geeigneten Flächen zur Umsetzung des Herstellungsgebotes vorhanden sind, kann der Betrag nach a) - d) um 25 % ermäßigt werden.

(5) Die Ablösung erfolgt durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung mit der Stadt Mengen abzuschließen.

(6) Der Ablösebetrag wird bei Vertragsabschluss fällig. Die Baufreigabe wird erst nach Eingang des Ablösebetrages erteilt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit der Unterschrift des Bürgermeisters in Kraft.

Mengen, den 22.04.2026

Philip Schwaiger
Bürgermeister