



Sachgebiet
StadtbauamtSachbearbeiter
Herr Dietrich

Beratung
Stadtrat

29.07.2025

Behandlung
öffentlichZuständigkeit
Entscheidung

Betreff**Stadt Schongau; Festlegung der Ablösebeträge für die Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder; Beschluss**

Anlagen:

Ermittlung der Spielplatzablösebeträge

Sachverhalt:

Gemäß § 4 der Spielplatzsatzung kann die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Stadt übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn der Spielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden kann.

Um die Höhe der Ablösebeträge der Kostenentwicklung entsprechend ohne Aufwand fortschreiben zu können - etwa bei der Festlegung lagebezogen gestaffelter Ablösebeträge oder in Marktlagen mit stetig steigender Preisentwicklung - kann es sich anbieten, die Höhe der Ablösebeträge nicht in der Satzung zu regeln. Daher empfiehlt sich eine Festlegung und Fortschreibung ihrer Höhe im Wege einer Beschlussfassung durch den Stadtrat.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Schongau beschließt, die Höhe der Ablösebeträge für die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung eines Spielplatzes nach folgender Formel zu berechnen:

$$A = (B + KH + UK) \times F$$

A: Ablösebetrag in Euro (Abrundung auf volle 5 Euro)

B: Bodenwertansatz für das Baugrundstück auf Grundlage von
50% des Bodenrichtwertes je m² in EuroHK: Herstellungskosten des Kinderspielplatzes je m² in Euro: **150 €/qm**UK: Unterhaltskosten der Spielplatzfläche je m² in Euro: **60 €/qm**

F: erforderliche Spielplatzfläche in m² nach § 3 der Spielplatzsatzung

Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse. Der Ablösebetrag wird auf 5.000 Euro je abzulösenden Spielplatz festgesetzt.