

Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 17.11.2022 zu den Fragen des Referates für Bauen und Umwelt:

1. Muss die Stadt Landshut eine Satzungsregelung zur Ablösung der Pflicht zur Herstellung von Kinderspielplätzen erlassen?

Ob und für welche besonderen Verhältnisse die Kommune örtliche Bauvorschriften erlässt, steht grds. in ihrem pflichtgemäßen Ermessen.

Das Ermessen der Kommune verdichtet sich erst dann zu einer echten Rechtspflicht, wenn ohne das Tätigwerden der Kommune das Wohl der Allgemein gefährdet wäre – also nur in krassen Ausnahmefällen. Das Wohl der Allgemeinheit kann z. B. gefährdet sein, wenn es an den im Interesse der Gesunderhaltung der Kinder notwendigen Kinderspielplätzen insgesamt fehlt. Grundsätzlich kann eine Satzung im Sinne einer einheitlichen und transparenten Regelung dazu beitragen, einen reibungslosen Verwaltungsvollzug zu unterstützen.

2. Kann in der Satzung die Möglichkeit der Ablösung gegenüber der Herstellung auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe ausgeschlossen werden?

Einen generellen Ausschluss einer Ablöse sieht das Gesetz nicht vor. Grundsätzlich hat der Bauherr das Wahlrecht. Der Abschluss eines Ablösevertrags bedarf allerdings der Zustimmung der Kommune. Insoweit gilt der Grundsatz der Vertragsfreiheit. Ohne sachlichen Grund kann der Abschluss eines Ablösevertrages nicht verweigert werden. Ein sachlicher Grund ist z.B., dass die Herstellung eines Kinderspielplatzes auf dem Grundstück möglich ist und die Kommune in diesem Fall regelmäßig den Abschluss eines Ablösevertrags ablehnt. Eine dahingehende Regelung könnte auch in eine Spielplatzsatzung aufgenommen werden.

3. Muss eine die Ablösung betreffende Satzungsregelung im gesamten Stadtgebiet gelten?

Räumliche Differenzierungen für Gebiete sind zwar denkbar. Aus dem Willkürverbot, Gleichheitsgrundsatz, Grundsatz der Verhältnismäßigkeit sowie dem Grundsatz der Bestimmtheit heraus können sich allerdings Grenzen bzw. Einschränkungen ergeben – dies ist auch ein Grund dafür, warum eine räumliche Beschränkung des Geltungsbereichs in der Praxis wohl eher zu Schwierigkeiten oder ggfs. Benachteiligungen führen kann. Letztlich lässt eine Differenzierung einen schwierigen und konfliktbehafteten Verwaltungsvollzug erwarten.