

**Von:** Ludwig Schnur  
**Gesendet:** Dienstag, 22. November 2022 16:18  
**An:** Klar, Rolf-Peter (Reg Niederbayern)  
**Betreff:** Spielplatzablöse

Sehr geehrter Herr Klar,

vielen Dank für das soeben geführte Telefonat. Wie besprochen erlaube ich mir, die Nachfrage nach der grundsätzlichen Möglichkeit eines Ausschlusses von Erfüllungsoptionen der Spielplatzpflicht noch schriftlich nachzureichen.

In der Gesetzesbegründung (LT-Drs. 18/8547, S. 16) zur BayBO-Reform heißt es: "*Die Spielplatzpflicht kann in dreierlei Weise erfüllt werden: Durch Nachweis des Spielplatzes auf dem Baugrundstück, durch Nachweis auf einem in der Nähe gelegenen geeigneten Grundstück und durch Spielplatzablöse. Die Gemeinden können in Satzungen einzelne Möglichkeiten ausschließen oder verbindlich vorschreiben.*"

[https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/ser/gesetzentwurfe/2020\\_06\\_23\\_gesetzentwurf\\_18\\_8547.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/ser/gesetzentwurfe/2020_06_23_gesetzentwurf_18_8547.pdf)

Folgerichtig sieht auch das zuständige Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr in den Vollzugshinweisen zur BayBO die Möglichkeiten eines vollständigen Ausschlusses. Dort heißt es in Ziff. 20.2: "*Die Regelungsbreite reicht vom Einräumen aller gesetzlich vorgesehenen Möglichkeiten (Nachweis auf dem Baugrundstück, Nachweis auf einem in der Nähe gelegenen Grundstück und Spielplatzablöse) bis zur verbindlichen Vorgabe einer bestimmten Art des Nachweises. Möglich sind auch Regelungen zur Höhe der Spielplatzablöse. Bei der Regelung der Ausgestaltung der Spielplatzpflicht unterliegen die Gemeinden dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit.*"

[https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/24\\_baybo-vollzugshinweise\\_2021.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/24_baybo-vollzugshinweise_2021.pdf)

Wenn die Kommune mit der Auffassung aus den Vollzugshinweisen eine Art der Erfüllung verbindlich vorgeben kann, schließt sie damit letztlich die beiden anderen Arten aus, sodass es ein Wahlrecht des Bauherrn nicht mehr geben würde.

In diese Richtung geht es auch bei Molodovsky/Famers/Waldmann, Bayerische Bauordnung, Art. 7, Rz. 7.1: "*Der Bauherr kann grundsätzlich frei wählen. Das Wahlrecht des Bauherrn kann aber, abgesehen von den tatsächlichen Verhältnissen, in mehrfacher Weise eingeschränkt sein:*

*- Örtliche Bauvorschriften über die Art der Erfüllung und die Ablöse der Pflicht (Art. 81 Abs. 1 Nr. 3) und planungsrechtliche Anforderungen (Rn. 38 f.) können die Wahlmöglichkeiten einschränken. Die Gemeinde kann Erfüllungsmöglichkeiten ausschließen oder verbindlich vorschreiben. [...]"*

Seit dem Inkrafttreten der BayBO-Reform wurden in anderen Kommunen bereits wiederholt örtliche Bauvorschriften erlassen, die unterschiedlich mit der Frage der Erfüllungsmöglichkeiten umgehen. In Regensburg wurde die Möglichkeit zur Erfüllung durch Ablöse wohl jedenfalls einschränkend von weiteren Voraussetzungen abhängig gemacht. In § 7 KSpS der Stadt Ansbach wurde hingegen die Erfüllung durch die Herstellung auf einem nahegelegenen Grundstück ausgeschlossen und stehen daher nur zwei von drei durch die BayBO grundsätzlich vorgegebenen Erfüllungsmöglichkeiten zur Verfügung. Eine Diskussion über die Ausgestaltung der Spielplatzpflicht läuft gegenwärtig auch in Landshut; dabei steht - in Anlehnung anderer Kommunen - auch der Ausschluss einzelner Erfüllungsmöglichkeiten im Raum.

Daher wäre ich für eine erneute Überprüfung der Auffassung, einzelne Erfüllungsmöglichkeiten könnten nicht generell ausgeschlossen werden, dankbar. Gibt es ggf. insoweit eine neue Auffassung des StMB, die von den Vollzugshinweisen abweicht?

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Ludwig Schnur

Stadtrat  
stellv. Kreisvorsitzender der CSU Landshut-Stadt