



## **Stadt Bad Wildbad Landkreis Calw**

### **Satzung über die Ablösung der Spielplatzverpflichtung**

Der Gemeinderat der Stadt Bad Wildbad hat aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GBl. S. 259) sowie § 37 Abs. 6 Satz 3 der Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019, in seiner Sitzung vom 28.09.2021 folgende Satzung über die Ablösung der Spielplatzverpflichtung beschlossen:

#### **§ 1 Ablösung**

- 1.) Die Pflicht zur Herstellung von Spielplätzen (Spielplatzpflicht) gemäß § 9 Abs. 2-Satz 1 LBO kann abgelöst werden, wenn ein Bauvorhaben verwirklicht werden soll und wenn die Herstellung von Spielplätzen im Rahmen der gesetzlichen Pflicht nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- 2.) Die Ablösung kann auf Teile der Spielplatzpflicht beschränkt werden.
- 3.) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

#### **§ 2 Ablösungsbeträge**

Je Spielplatz, der abgelöst wird, ist ein Ablösungsbetrag zu errichten, der sich aus dem fiktiven Grundstückswert der Spielplatzfläche, den standardisierten Herstellungskosten eines Spielplatzes und den standardisierten Instandhaltungs- bzw. Unterhaltungskosten für die Dauer von zehn Jahren ergibt.

- 1.) Der fiktive Grundstückswert ergibt sich aus dem Bodenrichtwert zum Zeitpunkt der Vollständigkeit des Bauantrags multipliziert mit der nach landesrechtlichen Vorschriften erforderlichen Fläche des Spielplatzes (Spielplatzgröße).
- 2.) Die standardisierten Kosten eines Spielplatzes ergeben sich aus dem Produkt der Spielplatzgröße mit einem Betrag in Höhe von 100,00 EUR für das Basisjahr 2020. Dieser Betrag wird in den Folgejahren entsprechend der Entwicklung des amtlichen Verbraucherpreisindex für Baden-Württemberg angepasst. Maßgeblich ist hierbei das Vorjahr bezogen auf den Zeitpunkt der Vollständigkeit des Bauantrags.

3.) Die standardisierten Instandhaltungs- bzw. Unterhaltungskosten für die Dauer von zehn Jahren ergibt ergeben sich aus dem Produkt der Spielplatzfläche mit einem in Höhe von 40,00 EUR für das Basisjahr 2020. Dieser Betrag wird in den Folgejahren entsprechend der Entwicklung des amtlichen Verbraucherpreisindex für Baden-Württemberg angepasst. Maßgeblich ist hierbei das Vorjahr bezogen auf den Zeitpunkt der Vollständigkeit des Bauantrags

Der fiktive Grundstückswert nach Nr. 1.), die standardisierten Kosten nach Nr. 2.) und die standardisierten Instandhaltungs- bzw. Unterhaltungskosten für die Dauer von zehn Jahren nach 3.) werden addiert. Der sich daraus ergebende Gesamtbetrag wird auf volle zehn EUR abgerundet.

### § 3 Zustimmung zur Ablösung

Die Zustimmung der Stadt zur Ablösung erfolgt mit Abschluss eines Vertrags über die Ablösung der Spielplatzpflicht nach dem dieser Satzung beigefügtem Muster (Anlage 2).

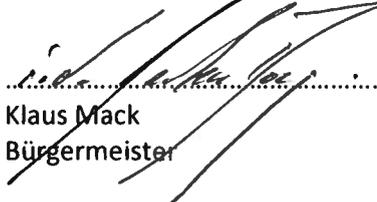
### § 4 Abweichungen

Über Abweichungen vom Muster des Ablösungsvertrags (§3) entscheidet der Bau- und Umweltausschuss in nichtöffentlicher Sitzung.

### § 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.11.2021 in Kraft.

Bad Wildbad, den 14.09.2021



Klaus Mack  
Bürgermeister



Ausgefertigt in Übereinstimmung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 28.09.2021

Öffentlich bekannt gemacht am 02.10.2021 und in Kraft getreten am 01.11.2021

Bad Wildbad, den 29.09.2021



Klaus Mack  
Bürgermeister



Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Dies gilt weiter nicht, wenn der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Ist eine Verletzung nach Satz 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.



## **Stadt Bad Wildbad Landkreis Calw**

# **Vertrag über die Ablösung der Spielplatzverpflichtung - Spielplatz-Ablösungsvertrag -**

zwischen der Stadt Bad Wildbad, vertreten durch den Bürgermeister (nachstehend „Stadt“ genannt)

und

Bauherr: (nachstehend „Bauherr“ genannt)

Baugrundstück:

Bautagebuch-Nr.:

Um die Voraussetzung für die Zustimmung der Stadt Bad Wildbad zur Ablösung der Spielplatzpflicht durch den Bauherrn gemäß § 9 Abs. 3 Satz 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zu schaffen, schließen die Parteien folgenden

## **Vertrag:**

### **§ 1 Vertragsgrundlage**

Dem Vertrag liegt die „Satzung über die Ablösung der Spielplatzverpflichtung“ der Stadt Bad Wildbad vom 14.09.2020, in Kraft getreten am 01.11.2021 zugrunde.

### **§ 2 Ablösungsbetrag**

Der Bauherr hat die oben bezeichnete Baugenehmigung beantragt. Bei der vorgesehenen Nutzung ist nach der Berechnung der Baurechtsbehörde eine Spielplatzfläche von ..... m<sup>2</sup> notwendig. Hiervon kann der Bauherr ..... m<sup>2</sup> nicht herstellen. Der Bauherr verpflichtet sich, für jeden m<sup>2</sup> der nicht errichteten Spielplatzfläche einen Ablösungsbetrag von ..... EUR (in Worten: ..... Euro), insgesamt somit ..... EUR (in Worten ..... Euro) an die Stadt zu bezahlen.

Für die Baugenehmigung gilt die durch die Baurechtsbehörde nach landesrechtlichen Vorschriften festgestellte Spielplatzfläche.

### **§ 3 Verwendungszweck**

Der Ablösungsbetrag dient der Herstellung öffentlicher Spielplätze in der Stadt.

### **§ 4 Nutzung der öffentlichen Einrichtungen**

Der Bauherr erhält durch die Zahlung des Ablösebetrages keinen Anspruch auf die Herstellung von öffentlichen Spielplätzen, auf Übertragung des Eigentums und auf Benutzung der von der Stadt hergestellten oder noch herzustellenden öffentlichen Spielplätzen. Diese Spielplätze dienen der Nutzung durch die Allgemeinheit.

### **§ 5 Fälligkeit**

Der Ablösungsbetrag entsteht mit Abschluss dieses Vertrags und wird innerhalb eines Monats fällig. Nach Ablauf dieser Frist tritt der Verzug ein. Im Falle des Verzugs ist der Ablösungsbetrag ab Fälligkeit mit 1% für jeden angefangenen Monat zu verzinsen.

### **§ 6 Zustimmungserklärung**

Die Stadt erklärt mit Unterzeichnung des Spielplatz-Ablösungsvertrages ihre Zustimmung gemäß 9 Abs. 3 Satz 1 LBO zur Absicht des Bauherrn, seine Pflicht zur Herstellung von Spielplätzen durch Zahlung des Ablösungsbetrages gemäß § 2 dieses Vertrages zu erfüllen. Die Zustimmung der Stadt erfolgt unter der Bedingung, dass von der Baurechtsbehörde in die Baugenehmigung folgende Nebenbestimmung aufgenommen wird:

„Der Baubeginn ist erst zulässig, wenn der Baurechtsbehörde eine Bestätigung der Stadt Bad Wildbad vorliegt, dass der Ablösungsbetrag nach § 2 des Vertrages mit der Stadt Bad Wildbad vom ..... EUR bei der Stadtkasse Bad Wildbad eingegangen ist.“

### **§ 7 Erstattung**

Soweit der Bauherr innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung die notwendige Spielplatzfläche auf dem Baugrundstück oder einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks mit öffentlich-rechtlicher Sicherung per Baulast zur Verfügung stellt, wird der Ablösungsbetrag auf Antrag erstattet.

Der Bauherr kann die Erstattung des Betrages verlangen, wenn

- die Baugenehmigung nicht erteilt wird,
- diese nach § 62 LBO erlischt,
- diese zurückgenommen wird oder
- der Bauherr von einer unanfechtbaren Baugenehmigung keinen Geberauch macht und der Stadt eine Bestätigung der Baurechtsbehörde vorliegt, dass ihr gegenüber auf die Rechte aus der Baugenehmigung endgültig verzichtet worden ist.

Der zu erstattende Betrag wird nicht verzinst.

### **§ 8 Rechtsnachfolge**

Der Bauherr verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf seinen Rechtsnachfolger dergestalt zu übertragen, dass die Stadt unmittelbar anspruchsberechtigt ist. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Zustimmung der Stadt gemäß § 39 Abs. 6 Satz 1 LBO nur unter der weiteren Bedingung erteilt wird, dass die Pflichten des Bauherrn gemäß §§ 2 und 5 dieses Vertrags von der Baurechtsbehörde als Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

### **§ 9 Salvatorische Klausel**

Sollten Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrags nicht berührt werden. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmungen des Vertrags durch eine dem Sinn und Zweck dieses Vertrags entsprechende Regelung zu ersetzen.

### **§ 10 Ausfertigungen**

Dieser Vertrag wird dreifach ausgefertigt. Die Beteiligten erhalten je eine Ausfertigung. Eine Ausfertigung geht an die Baurechtsbehörde.

### **§ 11 Unterwerfung unter die sofortige Vollstreckung**

Der Bauherr unterwirft sich hinsichtlich der Zahlungspflicht nach den §§ 2 und 5 dieses Vertrags der sofortigen Vollstreckung nach § 61 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes.

Bad Wildbad, den .....

Bad Wildbad, den .....

Für die Stadt Bad Wildbad

Bauherr

.....

Name  
Bürgermeister

.....

Name

Verteiler:  
Bauherr  
Baurechtsabteilung  
Stadtkämmerei