

Lesefassung*

Kinderspielplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam

HINWEIS:

Mit Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung vom 29.06.2026 ist der neue § 8 Abs.2 BbgBO in Kraft getreten. Danach müssen bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zehn Wohnungen die durch Gemeinde in einer örtlichen Bauvorschrift nach § 87 festgesetzten Kinderspielplätze auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, hergestellt werden. Die Kinderspielplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam vom 22.09.2021 macht dagegen die Herstellung noch von mehr als drei Wohnungen abhängig. Die Satzung soll angepasst werden und für den Übergangszeitraum wird die gesetzliche Regelung angewendet. Ansonsten gilt, dass hinsichtlich der Art und Weise der Errichtung von Kinderspielplätzen die Kinderspielplatzsatzung weiter anzuwenden ist.

Lesefassung*

Kinderspielplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat auf ihrer Sitzung am 22. September 2021 auf Grund der §§ 3 und 28 Absatz 2 Satz 1 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, Nr. 38) in Verbindung mit § 87 Absatz 3 und § 8 Absatz 2 und 3 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, Nr. 14, S. 1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18, Nr. 39) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2020 (GVBl. I/20, [44], S. 9) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist das Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam.

§ 2

Anwendungsbereich

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen im Sinne von § 8 Absatz 2 BbgBO ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck gemäß § 84 BbgBO öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein Kinderspielplatz nach den Bestimmungen dieser Satzung herzustellen, verkehrssicher zu unterhalten und zu erhalten.

(2) Verpflichtet zur Herstellung und Instandsetzung des Kinderspielplatzes sind, unbeschadet von § 7 Absatz 2 dieser Satzung, der Bauherr (Verpflichteter) oder die Bauherren (Verpflichtete) oder deren Rechtsnachfolger.

*Rechtsverbindlicher Text der Kinderspielplatzsatzung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam [Nr. 36/2021 vom 28.10.2021, S. 22 ff.](#)

(3) Die Herstellung des Kinderspielplatzes nach Absatz 1 kann von mehreren Verpflichteten gemeinschaftlich erfolgen.

(4) Als ein Bauvorhaben gelten die Errichtung von Wohngebieten oder Wohnkomplexen mit mehr als 200 Wohnungen im Sinne von § 6 Absatz 2 dieser Satzung auch dann, wenn das Bauvorhaben in mehreren Bauabschnitten durchgeführt wird und für die einzelnen Bauabschnitte gesonderte Baugenehmigungen erteilt werden.

§ 3

Arten von Kinderspielplätzen

Kinderspielplätze werden errichtet als:

1. Spielflächen für Kinder bis zu 6 Jahren,
2. Spielflächen für Kinder von 6 bis 12 Jahren und/oder
3. Spielflächen für Kinder und Jugendliche von 12 bis 18 Jahren.

§ 4

Anforderung für den Zugang und die sichere Benutzbarkeit

(1) Kinderspielplätze und deren Zugangswege sind so anzulegen, dass sie von Menschen mit Behinderungen sowie Personen mit Kleinkindern ohne fremde Hilfe erreicht werden können.

(2) Die Zugänge und Einrichtungen der Kinderspielplätze sind vom Verpflichteten oder dessen Rechtsnachfolger in einem für jeden Spielplatznutzer sicheren und ohne Mängel benutzbaren Zustand herzustellen und zu erhalten. Die Gesundheit der Spielplatznutzer darf nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden. Näheres regelt § 6 dieser Satzung.

(3) Der Zugang zu den Kinderspielplätzen ist auch den Kindern und Jugendlichen zu gestatten, die in Begleitung von zu den Bezugswohnungen gehörigen Personen den Spielplatz gemeinsam nutzen wollen.

§ 5

Größe des Kinderspielplatzes

(1) Die Größe des herzustellenden und zu unterhaltenden Kinderspielplatzes richtet sich nach der Art und der Anzahl der Wohnungen auf dem Baugrundstück sowie nach der Art des Kinderspielplatzes (§ 3 dieser Satzung).

(2) Die Bemessung der Spielplatzgröße richtet sich nach den Aufenthaltsräumen jeder Wohnung. 1- und 1,5-Raumwohnungen werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt. 2-Raumwohnungen werden mit einem Aufenthaltsraum berechnet.

Ab 200 Wohnungen sind zusätzliche Spielflächen für Kinder und Jugendliche herzustellen.

(3) Für die Berechnung der Größe des Kinderspielplatzes nach der Art der Spielflächen gilt:

1. Spielfläche für Kinder bis zu 6 Jahren: 1 m² je Aufenthaltsraum, mindestens 25 m²,
2. Spielfläche für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren: 1 m² je Aufenthaltsraum, mindestens 40 m²,
3. Spielflächen für Kinder und Jugendliche: 1 m² je Aufenthaltsraum, mindestens 200 m²

(4) Bei der Herstellung durch mehrere Verpflichtete (Gemeinschaftsanlagen) nach § 2 Absatz 3 finden die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 entsprechende Anwendung.

§ 6

Ausstattung von Kinderspielplätzen

(1) Zur Mindestausstattung eines Kinderspielplatzes gehören

1. bei 4 – 10 Wohnungen

- a) eine mindestens 4 m² große Fläche für Sandspielmöglichkeiten,
- b) zwei Spielgeräte wie Schaukel, Rutschbahn, Kletterturm oder eine kleine Spielgerätekombination und
- c) eine ortsfeste Sitzgelegenheit für mind. 3 Personen.

2. bei 11 – 20 Wohnungen

*Rechtsverbindlicher Text der Kinderspielplatzsatzung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam [Nr. 36/2021 vom 28.10.2021, S. 22 ff.](#)

- a) eine mindestens 8 m² große Fläche für Sandspielmöglichkeiten,
- b) drei Spielgeräte wie Schaukel, Rutschbahn, Kletterturm oder eine größere Spielgerätekombination und
- c) zwei ortsfeste Sitzgelegenheiten für je mind. 3 Personen.

3. für je 10 weitere Wohnungen

- a) die Fläche für Sandspielmöglichkeiten um je 2 m² zu erweitern,
- b) ein weiteres Spielgerät aufzustellen oder die Spielgerätekombination zu erweitern und
- c) eine integrierte Sitzgelegenheit für die Spielplatzbenutzer zu schaffen.

(2) ab 200 Wohnungen sind die nach § 5 Absatz 3 Ziff. 3 dieser Satzung zu schaffenden Spielflächen mit zusätzlichen Spielangeboten für Kinder und Jugendliche zwischen 12 und 18 Jahren wie Basketball, Volleyball, Tischtennis oder Bolzen zu erweitern.

(3) Die nicht überbauten Flächen der Kinderspielplätze sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Ziel der Begrünung soll eine ausreichende Beschattung des Kinderspielplatzes durch Bäume und Sträucher sein.

§ 7

Nachträgliches Herstellungsverlangen

Bei bestehenden Gebäuden kann nachträglich die Anlage eines Kinderspielplatzes verlangt werden, wenn die Gesundheit und der Schutz der Kinder dies erfordern.

§ 8

Kinderspielplatzablösung

(1) Soweit die nach dieser Satzung Verpflichteten durch diese Satzung zur Herstellung oder Instandhaltung von Kinderspielplätzen verpflichtet sind, kann die Landeshauptstadt Potsdam durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit den Verpflichteten vereinbaren, dass die Verpflichteten ihre Herstellungspflicht ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Landeshaupt-

*Rechtsverbindlicher Text der Kinderspielplatzsatzung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam [Nr. 36/2021 vom 28.10.2021, S. 22 ff.](#)

stadt Potsdam ablösen. Das wirksame Zustandekommen eines entsprechenden Kinderspielplatzablösevertrages im Sinne von § 8 Absatz 3 Satz 1 BbgBO ist der Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen.

(2) Der Anspruch der Landeshauptstadt Potsdam auf Zahlung des im Kinderspielplatzablösevertrag vereinbarten Geldbetrages entsteht mit Baubeginn des Vorhabens. Mit Entstehung des Anspruches wird dieser zugleich fällig, sofern im Kinderspielplatzablösevertrag nichts Abweichendes geregelt ist.

(3) Der Ablösebetrag für die Herstellung eines Kinderspielplatzes wird wie folgt festgesetzt: Die Ablösesumme setzt sich aus den hälftigen Grunderwerbskosten des Baugrundstückes gemäß der jeweils gültigen Bodenrichtwertkarte der Landeshauptstadt Potsdam und den durchschnittlichen Herstellungskosten für einen Spielplatz zuzüglich der jeweiligen Mehrwertsteuer zusammen. Die durchschnittlichen Herstellungskosten errechnen sich aus einem Basiswert von 120,00 €/m² netto, auf die die Kostensteigerungsrate gemäß Baukostenindex angewendet wird. Zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer ergibt sich die Ablösesumme.

Formel: $(\text{Index [neu]} / \text{Index [alt]} \times 100 - 100)$

(4) Die Landeshauptstadt Potsdam hat den Geldbetrag für die Herstellung zusätzlicher oder Instandhaltung, Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Kinderspielplätze zu verwenden.

§ 9

Vorrang von planungsrechtlichen Satzungen oder örtlichen Bauvorschriften

Weitergehende Festsetzungen in planungsrechtlichen Satzungen oder örtlichen Bauvorschriften bleiben unberührt.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Potsdam, 13.10.2021

i.V. Noosha Aubel (Beigeordnete für Bildung, Kultur, Jugend und Sport)
Oberbürgermeister