



Antwort zur Anfrage Nr. 1775/2018 der SPD-Ortsbeiratsfraktion Mainz-Altstadt betreffend
Finanzierung von Spielplätzen und -geräten (SPD)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Bei welchen Bauprojekten (Art/Umfang) müssen Spielplätze errichtet oder Ablösebeiträge entrichtet werden? Besteht für den Bauträger eine Wahlmöglichkeit?

Die markierten Absätze aus § 11 LBauO beantworten die Frage:

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein Spielplatz für Kleinkinder herzustellen, der nach seiner Lage und Beschaffenheit ein gefahrloses Spielen ermöglicht. Der Spielplatz soll in angemessenem Umfang barrierefrei sein und besonnt und windgeschützt liegen; Ruf- und Sichtkontakt zur Wohnbebauung sollen gewährleistet sein.

(2) Der Spielplatz ist auf dem zu bebauenden Grundstück herzustellen. Es kann zugelassen werden, ihn in unmittelbarer Nähe auf einem anderen Grundstück, auch in einer Gemeinschaftsanlage, herzustellen, wenn dieses Grundstück von den Kindern gefahrlos erreicht werden kann und seine Benutzung als Spielplatz öffentlich-rechtlich gesichert ist. Es kann ferner zugelassen werden, dass die Verpflichtung der Bauherrin oder des Bauherrn nach Absatz 1 durch eine angemessene Beteiligung an Kosten für die Herstellung und Unterhaltung eines öffentlichen Spielplatzes in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks erfüllt wird; die Gemeinde kann Sicherheitsleistungen verlangen.

Aus der Formulierung „kann zugelassen werden“ ergibt sich, dass nur unter den Voraussetzungen des § 69 LBauO die Abweichung gewährt werden kann. Das Bauamt, Abt. Bauaufsicht, prüft im Einzelfall, ob die Voraussetzungen einer Abweichung vorliegen.

Der Antragsteller hat keine generelle Wahlmöglichkeit. Erst nach dem Vorliegen der Abweichungstatbestände, wie die örtlichen Verhältnisse (beispielsweise bei Bestandsgebäuden mit vollständiger Bebauung des Baugrundstücks), werden Abweichungen im Rahmen der behördlichen Ermessenausübung zugelassen.

2. Wofür dürfen Ablösebeiträge ausgegeben werden? Wie eng muss der räumliche Bezug zum Bauprojekt sein? (Gilt z. B. eine maximale Entfernung oder ein Stadtteilbezug?)

Die LBauO sieht bei der Ablöse die Möglichkeit einer Beteiligung an den Kosten für die Herstellung und Unterhaltung eines öffentlichen Spielplatzes in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks vor. Eine detailliertere Definition der Entfernung besteht in der LBauO nicht. Die Entscheidung erfolgt als Auftragsangelegenheit im Ermessen der Unteren Bauaufsichtsbehörde. Hierbei wird regelmäßig eine Entfernung über die aus der Kfz-Stellplatz-Thematik

bekannten 300 m-Regelung hinaus nicht akzeptiert. In Einzelfällen kann jedoch auch ein Stadtteilbezug gerechtfertigt sein. Grundsätzlich achtet die Verwaltung z. B. darauf, dass die Ablösebeträge wenn möglich zweckgebunden für naheliegende öffentliche Spielplätze Verwendung finden (z. B. Residenzpassage => Spielplatz Proviantmagazin).

3. Können Sie uns dies z. B. am Bauprojekt Winterhafen erläutern? Wurden Spielgeräte/-flächen errichtet? (Wenn ja: Wo liegen diese und sind sie heute öffentlich zugänglich?) Oder wurden Ablösebeiträge erhoben? (Wenn ja: In welchem Umfang und was wurde damit finanziert?)

Bei der Bebauung des Winterhafens wurde eine Befreiung zur Errichtung öffentlicher Spielplätze erteilt. Es erfolgte eine vertragliche Regelung, dass der Bauträger Mittel zur Anschaffung von Spielgeräten in der City Meile in der Mainzer Innenstadt bereitstellt. Hierfür wurde eine Summe von 30.000,- Euro vereinbart.

4. In welchem Umfang stehen derzeit Ablösebeiträge für die Altstadt zur Verfügung? Bei welchen größeren Bauprojekten rechnen Sie für die kommenden zwei Jahre mit Ablösebeiträgen in der Altstadt?

Derzeit stehen rund 80.000,- Euro an Ablöse dem Stadtteil Altstadt zur Verfügung. Davon sind rund 53.000,- Euro zweckgebunden festgelegt (Spielplätze Proviantmagazin und Schlossergasse).

5. Mit dem Stadtratsbeschluss „Partnerschaftliche Baulandbereitstellung“ vom 3. Dezember 2014 wurde zusätzlich ein Infrastrukturbeitrag für Kitas, Schulen und Spielplätze eingeführt. Hat dies für einen Stadtteil wie unseren Relevanz? Sind solche Beiträge seitdem in der Altstadt in nennenswertem Umfang erhoben worden bzw. zeichnet sich dies für die nächsten zwei Jahre ab?

Für die Altstadt kommt die Leistung eines Infrastrukturbeitrages im Rahmen der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung eigentlich nur dann in Betracht, wenn durch Planungsrecht eine werterhöhende Umnutzung bestehender baulicher oder anderweitig genutzter Bereiche geschaffen wird.

Dabei sind bei der Ermittlung eines Mehrwertes gegenüber der bisherigen Nutzung den Eigentümern bzw. Investoren entstehende grundstücksbezogene Aufwendungen für die künftige Nutzung, wie z. B. Freilegungs- und Abrisskosten, zu berücksichtigen.

Darüber hinaus müssen der Stadt Mainz tatsächlich Kosten für infrastrukturelle Maßnahmen, jeweils resultierend aus der betreffenden Planung, entstehen (Kausalzusammenhang).

Seit Einführung der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung im Jahr 2015 sind auf der Grundlage der vorstehenden Bedingungen noch keine Infrastrukturbeiträge für den Bereich Altstadt angefallen.

Dies dürfte auch für die nächsten beiden Jahre zutreffen, sofern keine entsprechende Bauungsplanaufstellung beabsichtigt ist.

6. Die Stadt Mainz sucht seit einigen Jahren unter dem Stichwort „Brunnenspenden“ Sponsoren für den Betrieb oder Erhalt von Brunnen. Gab es in den letzten Jahren in Mainz auch „Spielplatzspenden“, also Sponsoren oder Sammlungen für die Anschaffung von Spielgeräten? Wie steht die Verwaltung zur Idee, im „Spendenportal der Landeshauptstadt Mainz“ die Kategorie „Spielplätze“ zu ergänzen (www.bezahllotse.de/mainzspenden/live/)?

Es kommt vereinzelt vor, dass kleine Spenden im maximal mittleren dreistelligen Euro-Bereich für Spielgeräte auf öffentlichen Spielplätzen an die Verwaltung herangetragen werden. Unter dem angegebenen Link (www.https://bezahllotse.de/mainzspenden/live/) ist es allerdings bereits heute möglich, den Spendenzweck zu spezifizieren.

7. Abschließend noch eine Detailfrage: Spielgeräte zum Hüpfen (z. B. Trampoline) sind bei Kindern besonders beliebt. Ist es zutreffend, dass es auf den Spielplätzen der Altstadt kein einziges Trampolin gibt? Die Trampoline, die auf Mainzer Spielplätzen verbaut sind, sind bei der Pflege recht zeitaufwändig. Unseres Wissens gibt es neuere Trampolin-Modelle, die weniger Pflegeaufwand benötigen. Wurden diese bereits in Mainz erprobt? (Wenn ja: Mit welchem Ergebnis bzw. wann ist mit einem Ergebnis zu rechnen?) Wie steht die Verwaltung zur Idee, auf einem der Altstadt-Spielplätze ein solches Modell zu erproben?

Es ist richtig, dass aktuell kein Trampolin in der Mainzer Altstadt verortet ist. Erstmals testet die Verwaltung ein Trampolin in pflege-extensiverer Ausstattung über das Programm ‚Kinderfreundliches Mainz‘ in Mainz-Bretzenheim. Der Einbau erfolgt im Frühjahr 2019. Mit belastbaren Ergebnissen hinsichtlich des Pflegeaufwands kann folglich Ende 2019 gerechnet werden. Entsprechend ist die Erprobung eines Modells in der Altstadt obsolet.

Mainz, 29.01.2019

gez. Eder

Katrin Eder
Beigeordnete