

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG  
Baubehörde - Amt für Bauordnung und Hochbau

**B a u p r ü f d i e n s t (BPD) : 3/1995**

**Nachforderung von Kinderspiel- und Freizeitflächen**

Inhalt:

1	Gründe für die Herausgabe	Seite: 2
2	Bauaufsichtliche Grundlagen	Seite: 2
3	Herstellung bzw. Wiederherstellung von bereits genehmigten Kinderspiel- und Freizeitflächen	Seite: 2
4	Nachforderung von Kinderspiel- und Freizeitflächen bei wesentlicher Änderung bestehender Gebäude	Seite: 3
5	Nachforderung von Spielplätzen für Kleinkinder bei bestehenden Gebäuden	Seite: 3
5.1	Voraussetzungen	Seite: 3
5.2	Verfahren nach § 10 Abs. 7 HBauO	Seite: 4

## **1 Gründe für die Herausgabe**

Um den Spiel- und Freizeitbedürfnissen von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen zu entsprechen, schreibt die Hamburgische Bauordnung (HBauO) die Verpflichtung zur Herstellung von Kinderspiel- und Freizeitflächen fest.

Es ist daher von erheblichem öffentlichen Interesse, daß Kinderspiel- und Freizeitflächen geschaffen, unterhalten und ggf. wiederhergestellt werden.

Dieser Bauprüfdienst soll die unterschiedlichen Verfahren zur Nachforderung von Kinderspiel- und Freizeitflächen abgrenzen und Entscheidungshilfen bei der Ausübung des jeweils eingeräumten Ermessens bieten.

## **2 Bauaufsichtliche Grundlagen**

- Hamburgische Bauordnung (HBauO)
  - insbesondere § 10 Kinderspiel- und Freizeitflächen
  - § 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörde
  - § 76 Herstellung ordnungsgemäßer Zustände
  - § 83 Bestehende bauliche Anlagen
- Hamburgisches Verwaltungsverfahrensgesetz (HmbVwVfG)
  - insbesondere § 28 Anhörung Beteiligter
- Baufreistellungsverordnung (BauFreiVO)
  - insbesondere Abschnitt IX Friedhofs-, Garten-, Sport- und Freizeitanlagen

## **3 Herstellung bzw. Wiederherstellung von bereits genehmigten Kinderspiel- und Freizeitflächen**

(Anordnung gemäß § 58 Absatz 1 i.V.m. § 76 HBauO)

Vorrangig ist immer zu prüfen, ob es in einer bereits erteilten bestandskräftigen Baugenehmigung Forderungen zur Herrichtung und Unterhaltung von Kinderspiel- und Freizeitflächen gibt.

Dabei ist zu beachten, daß die Schaffung der Kinderspiel- und Freizeitflächen in dem Baugenehmigungsbescheid nicht ausdrücklich als textliche Forderung aufgeführt sein muß.

Von einer Forderung ist auch dann auszugehen, wenn nach den bei Erteilung der Baugenehmigung für das Wohngebäude geltenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften die Kinderspiel- und Freizeitflächen als Folgeeinrichtung notwendig waren und diese in den genehmigten Bauvorlagen dargestellt wurden (z.B. im Lageplan oder Freiflächenplan).

In derartigen Fällen ist eine Anordnung gemäß § 58 Absatz 1 i.V.m. § 76 HBauO zur Herstellung ordnungsgemäßer Zustände zu erwägen.

Vor Erlaß der Anordnung ist eine Anhörung gemäß § 28 HmbVwVfG durchzuführen. Dabei sollte dem Grundeigentümer oder dem über die bauliche Anlage Verfügungsberechtigten

tigten Gelegenheit gegeben werden, freiwillig die ordnungsgemäßen Zustände (wieder-)herzustellen.

#### **4 Nachforderung von Kinderspiel- und Freizeitflächen bei wesentlicher Änderung bestehender Gebäude**

(Anordnung gemäß § 83 Absatz 3 HBauO)

Gemäß § 83 Absatz 3 HBauO kann bei wesentlicher Änderung baulicher Anlagen gefordert werden, daß auch die von der Änderung nicht berührten Teile der baulichen Anlage mit der HBauO oder den aufgrund der HBauO erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn dies keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

In derartigen Fällen kann deshalb auch eine Anpassung an § 10 HBauO gefordert werden, wenn die Herrichtung von Kinderspiel- und Freizeitflächen mit zumutbaren Mehrkosten möglich ist.

Zur Bestimmung der Zumutbarkeitsgrenze sind die mit der Forderung verbundenen Mehrkosten in Relation zu den vorgesehenen Gesamtbaukosten zu setzen. Eine abschließende Beurteilung kann nur nach sorgfältiger Abwägung einzelfallbezogen vorgenommen werden. Jedenfalls sind bei der Bestimmung der Zumutbarkeitsgrenze sowohl der tatsächliche Bedarf an Flächen als auch die objektive individuelle Leistungsfähigkeit des Verpflichteten zu berücksichtigen; keinesfalls darf die Forderung (Mehrkosten) das Unterlassen des Gesamtvorhabens erzwingen.

In Verbindung mit der nach § 28 HmbVwVfG durchzuführenden Anhörung sollte dem Antragsteller empfohlen werden, die Kinderspiel- und Freizeitflächen im Rahmen des Bauantrages für die vorgesehene Änderungsmaßnahme nachzuweisen.

#### **5 Nachforderung von Spielplätzen für Kleinkinder bei bestehenden Gebäuden**

(Anordnung gemäß § 10 Absatz 7 HBauO)

Nach § 10 Absatz 7 HBauO können bei bestehenden Gebäuden Spielplätze für Kleinkinder verlangt werden, wenn die Gesundheit und der Schutz der Kinder dies erfordern und geeignete Flächen verfügbar sind, auch ohne daß ein anderes Vorhaben beabsichtigt ist (s. auch Nr. 4) oder bereits bestandskräftige Forderungen bestehen (s. auch Nr. 3).

##### **5.1 Voraussetzungen**

Nur wenn alle nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen erfüllt sind, kommt eine Anordnung gemäß § 10 Absatz 7 HBauO in Ausübung pflichtgemäßen Ermessens in Betracht. Bei der Ermessensausübung ist eine gründliche und umfassende Abwägung zwischen dem Erfordernis eines Spielplatzes und den Interessen des Eigentümers, von der kostspieligen Maßnahme - etwa zugunsten einer anderen Nutzung - abzusehen, vorzunehmen. Dabei ist der gesetzgeberische Wille angemessen zu gewichten, möglichst in allen erforderlichen Fällen private Spielplätze zu schaffen.

#### 5.1.1 Gesundheit und Schutz der Kinder

Bezüglich der Gesundheit und des Schutzes der Kinder sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen,

- Das Erfordernis eines Spielplatzes für Kleinkinder muß bestehen (d.h. in dem Gebäude müssen mindestens zwei Kleinkinder im Alter bis zu etwa 6 Jahren wohnen).
- Auch für die Zukunft muß angenommen werden können, daß in dem Gebäude Kleinkinder wohnen werden.
- Für den Neubau eines gleichartigen Wohngebäudes und gleichartiger Wohnung muß nach § 10 HBauO ein Spielplatz für Kleinkinder zu fordern sein.
- Das Ziel einer geringeren Gefährdung der Kinder muß durch die Anordnung erreicht werden (z.B. durch das Fernhalten von Straßenverkehr oder um eine leichte Beaufsichtigung zu ermöglichen).

Eine Gefährdung kann angenommen werden, wenn ein in der Nähe (bis ca. 100 m) gelegener öffentlicher Spielplatz nicht gefahrlos erreicht oder benutzt werden kann. Das Erreichen eines Spielplatzes ist grundsätzlich dann nicht als gefahrlos anzusehen, wenn auf dem Wege dorthin eine mehr als nur schwach befahrene Straße überquert werden muß.

#### 5.1.2 Verfügbarkeit geeigneter Flächen

Die Herstellung eines Spielplatzes muß ohne aufwendige Umgestaltung des Grundstücks durchzuführen sein und darf weder zur Zerstörung einer aufwendigen, rechtmäßig geschaffenen Gartenanlage führen, noch die Herstellung über das normale Maß hinausgehender Sicherungsvorkehrungen für den Spielplatz erforderlich machen. Im übrigen ist zu prüfen, ob eine Sicherung der Zugänge oder eine Abzäunung des Spielplatzes notwendig ist.

#### 5.2 Verfahren nach § 10 Abs. 7 HBauO

##### 5.2.1 Ein Kinderspielplatz ist gemäß § 2 Absatz 1 HBauO eine bauliche Anlage. Das Errichten, Ändern oder Beseitigen eines Kinderspielplatzes unterliegt demnach einem bauaufsichtlichen Verfahren.

Die zweckentsprechende Einrichtung (z.B. Aufstellen der Spielgeräte) der Kinderspiel- und Freizeitflächen ist gemäß Abschnitt IX Nummer 2 der BauFreiVO von der Genehmigungsbedürftigkeit freigestellt.

Im Rahmen der Anhörung gemäß § 28 HmbVwVfG sollte dem Eigentümer bzw. dem Verfügungsberechtigten empfohlen werden, einen Bauantrag für die Herrichtung des Spielplatzes zu stellen.

##### 5.2.2 Eine Anordnung gemäß § 10 Absatz 7 HBauO zur nachträglichen Herstellung eines Spielplatzes für Kleinkinder ist ein - anfechtbarer - Verwaltungsakt.

Zur Prüfung der Voraussetzungen nach Nummer 5.1.1 kann das Einwohneramt um Auskunft gebeten werden. Im übrigen kann auf die bei den Bauprüfdienststellen vorhandenen Bauvorlagen (Lageplan, Gartenplan, Grundrisse) zurückgegriffen werden.

Grundsätzlich wird eine Ortsbesichtigung, ggf. unter Einbeziehung der Umgebung (etwa vorhandene Spielplätze), durchzuführen sein.

Die Anordnung ist unter Berücksichtigung der unter Nummer 5.1 aufgeführten Voraussetzungen und der Ermessensausübung ausreichend zu begründen.

Außerdem sind die Größe des Spielplatzes und die Einzelheiten der Gestaltung (wie Mindestausstattung und ggf. Abpflanzung) festzulegen.

Es sollte auch ein Vorschlag für die Lage des Spielplatzes gemacht werden. An welcher Stelle des Grundstückes der Spielplatz errichtet wird, kann die Bauprüfdienststelle grundsätzlich nicht bestimmen. Hierüber entscheidet der Empfänger der Anordnung. Allerdings hat er dabei öffentliche Belange - insbesondere die in §§ 9 und 12 HBauO geschützten - sowie die Nachbarbelange zu berücksichtigen.

Die Fachliche Weisung BOA 2/1982 ist durch Ablauf der Geltungsdauer überholt und daher der Sammlung der Fachlichen Weisungen zu entnehmen.

Der Bauprüfdienst 1/1983 ist nicht mehr anzuwenden.