

Taunusstein, 25. September 2025

Herrn Stadtverordneten-
vorsteher

Uwe Löser

Prüfantrag zur rechtlichen Möglichkeit einer Ablöseregulung für die Herstellungspflicht von Kinderspielplätzen gem. § 8 HBO

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließt:

Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob und unter welchen rechtlichen Rahmenbedingungen es nach der Hessischen Bauordnung (HBO) zulässig ist, die Verpflichtung zur Herstellung eines Kinderspielplatzes gemäß § 8 Abs. 2 HBO durch die Zahlung eines Ablösebetrages zu ersetzen. Dabei soll insbesondere geprüft werden,

- ob eine Ablösung über städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB rechtlich möglich ist,
- welche Anforderungen an die rechtssichere Ausgestaltung einer solchen Regelung gestellt werden,
- welche Spielräume die Stadt Taunusstein dabei hat und welche Grenzen durch die HBO oder andere Rechtsvorschriften gesetzt sind,
- welche Erfahrungen andere hessische Kommunen mit vergleichbaren Ablöseregulungen gemacht haben,
- ob die aktuelle Novelle der HBO (Baupaket I) eine Ablöseoption vorsieht oder neue Spielräume eröffnet,
- ob – und wenn ja, in welcher Form – eine zweckgebundene Verwendung der Ablösebeträge ausschließlich für die Herstellung, Erweiterung oder qualitative Aufwertung von vorhandenen bzw. neu geplanten städtischen Spielplätzen festgelegt werden kann.

Die Ergebnisse der Prüfung sind der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.

Begründung:

Nach § 8 HBO besteht für Bauvorhaben mit mehr als zwölf Wohnungen die Pflicht zur Herstellung eines Kinderspielplatzes. Diese Verpflichtung greift aber nicht nur im Wohnungsbau, sondern auch bei anderen Bauvorhaben wie z.B. dem Bau eines Supermarktes wie Edeka Pessios in Wehen.

In verdichteten Lagen oder bei besonderen städtebaulichen Rahmenbedingungen ist die Umsetzung auf dem Baugrundstück oftmals nicht zweckmäßig. Eine Investition in vorhandene Spielplätze wäre oftmals eine sinnvollere Verwendung der Mittel.

Der Prüfantrag zielt daher darauf ab, rechtlich zu klären, ob durch eine Ablöse in Form eines finanziellen Beitrags – insbesondere im Rahmen städtebaulicher Verträge – eine alternative und rechtssichere Erfüllung dieser Verpflichtung möglich ist. Die Stadt kann mit den zweckgebundenen Mitteln gezielt größere, zentral gelegene und qualitativ hochwertige Spielflächen errichten, die von mehreren Bauvorhaben gemeinsam genutzt werden. Dies steigert die Attraktivität und Funktionalität des städtischen Spielplatzangebots und entspricht den Anforderungen moderner Stadtentwicklung.

Juliane Bremerich
FDP-Fraktion

Christine Gödel
FDP-Fraktion

Stefan Bergmann
FDP-Fraktion