

Kinderspielplätze

Kinderspielplätze zählen nicht nur zu den förderungswürdigen sozialen Belangen des Baurechts, die Bereitstellung von Spielflächen für Kleinkinder ist vielmehr Zulassungsvoraussetzung für den Bau eines Hauses mit mehreren Wohnungen. So formuliert § 8 Abs. 2 MBO: "Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen."

Ähnliche Formulierungen bestehen in den oben aufgeführten Landesbauordnungen der einzelnen Bundesländer. Nur ausnahmsweise kann auf die Bereitstellung einer solchen Spielfläche verzichtet werden, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist.

Planungsrechtliche Beurteilung

Nach dem Urteil des BVerwG 12.12.1991 – 4 C 5/88 sind Kinderspielplätze sowohl in einem reinem als auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig. Eine Unzulässigkeit kommt nur in besonders gelagerten Einzelfällen in Betracht. Interessenkonflikte wegen unmittelbar benachbarter Wohnnutzung können durch Nutzungsbeschränkungen beispielsweise in zeitlicher Hinsicht gelöst werden. Ein von besonderen Umständen des Einzelfalls unabhängiger Anspruch eines Nachbarn auf eine zeitliche Nutzungsbeschränkung besteht auch nicht über das Gebot der Rücksichtnahme.

Oftmals sind Kinderspielplätze auf einem ansonsten zu Wohnzwecken genutzten Grundstück untergebracht. Dann sind sie dieser Wohnnutzung untergeordnet und somit nach § 14 Abs. 1 BauNVO planungsrechtlich als sog. Nebenanlage zulässig.

Auf gesonderten Grundstücken sind die zumeist öffentlichen Kinderspielplätze planungsrechtlich Anlagen für sportliche Zwecke. Sie können auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als selbstständige Anlage ausdrücklich festgesetzt werden.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung

Spielflächen für Kleinkinder i.S. des § 8 Abs. 2 MBO sowie die baulichen Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Sport- und Spielflächen dienen (z.B. Tore für Ballspiele, Schaukeln, Klettergerüste usw.), sind genehmigungsfrei.

Im Übrigen stellen die Bauordnungen der Länder kaum nennenswerte materielle Anforderungen an Spielplätze. In Niedersachsen besteht die Besonderheit, dass die Pflicht zur Einrichtung von Spielplätzen nicht in der Landesbauordnung, sondern in dem gesonderten SpielplatzG geregelt ist.

Weitere materielle Anforderungen können sich aber aus örtlichen Bauvorschriften ergeben. Z.B. ermächtigt § 86 Abs. 1 Nr. 3 BauO NRW, NW die Gemeinde Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielflächen (§ 9 Abs. 2 BauO NRW, NW) als Satzung zu regeln. Die entsprechende Ermächtigungsgrundlage bezieht sich nur auf solche Kinderspielflächen, die notwendig i.S.d. § 9 Abs. 2 BauO NRW, NW sind. Allerdings hat die Gemeinde auch die Möglichkeit, materielle Anforderungen für Gemeinschaftsanlagen zu regeln (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW, NW). Hierunter sind auch freiwillig angelegte Kinderspielflächen zu subsumieren.

Kinderspielplätze und WEG

Im Wohnungseigentumsrecht gilt: Spielplätze gleich welcher Art, ob es sich lediglich um einen Sandkasten oder um einen Spielplatz mit mehreren Spielgeräten handelt, stehen grundsätzlich im gemeinschaftlichen Eigentum der Wohnungseigentümer. Sondereigentumsfähig sind z.B. Schaukeln auf Sondernutzungsflächen. Bei Spieltürmen ist die Sondereigentumsfähigkeit wegen einer eventuellen Beeinträchtigung des optischen Gesamtein-

drucks im Einzelfall zu entscheiden.

Jeder Wohnungseigentümer ist zum Mitgebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums berechtigt. Er hat lediglich die §§ 14 und 15 WEG zu beachten (§ 13 Abs. 2 WEG).

Nach Ansicht des AG Nürnberg (WuM 1985, 164) ist mangels anderweitiger Vereinbarungen/Beschlüsse ein Wohnungseigentümer berechtigt, für seine Kleinkinder einen Sandkasten und Spielgeräte auf eigene Kosten auf der gemeinsamen Rasenfläche des Grundstücks zu errichten.

Die Bezeichnung einer Fläche in der Teilungserklärung als "Garagenhof" schließt die Nutzung dieser Fläche als Spielplatz für Kinder nicht aus. Das Ballspielen und Bolzen im Garagenhof einer Wohnanlage kann jedoch dann untersagt werden, wenn den älteren Kindern und Jugendlichen zugemutet werden kann, in der Nähe gelegene öffentliche Spielplätze aufzusuchen (BayObLG, WE 1991, 27).

Kinderspielplatzkosten sind gemäß § 16 Abs. 2 WEG umzulegen. Die Umlegung erfolgt auf alle Wohnungseigentümer, auch auf diejenigen Wohnungseigentümer, die keine Kinder haben. Hintergrund ist der Umstand, dass die Kosten der Anlagen und Einrichtungen des gemeinschaftlichen Eigentums grundsätzlich unabhängig vom Ausmaß der tatsächlichen Nutzung zu tragen sind.

Es entspricht den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung, wenn Spielgeräte für den Kinderspielplatz angeschafft werden (BayObLG, ZMR 1980, 381).

Von Kinderspielplätzen ausgehende Belästigungen

Die von Kinderspielplätzen ausgehenden Lärmbelästigungen (Kinderlärm) sind bei bestimmungsgemäßer Benutzung auch von den Nachbarn regelmäßig hinzunehmen. Das bestimmungsgemäße Benutzen eines Spielplatzes für kleinere Kinder umfasst auch das unregelmäßige Spielen mit Bällen. Nur bei größeren Spielflächen mit besonderer Attraktivität und hohem Benutzeraufkommen kann ausnahmsweise eine Pflicht zur Vornahme störungsmindernder Maßnahmen bestehen.

Allerdings hat das OVG Niedersachsen 29.06.2006 - 9 LA 113/04 entschieden, dass auch ein großzügig bemessener und mit einer überdurchschnittlichen Spielgeräteausstattung versehener Spielplatz mit dem Ruhebedürfnis der Bewohner eines unmittelbar angrenzenden Wohngebiets vereinbar ist.

Gelegentliche Missbräuche (Sammelplatz für Jugendlichen) sind wie bei öffentlichen Plätzen unvermeidbar und daher von den betroffenen Anliegern hinzunehmen. Erst wenn der Kinderspielplatz außerhalb der üblichen Öffnungszeiten etwa in den Abendstunden genutzt wird, hat der betroffene Nachbar einen Anspruch auf geeignete Vorkehrungen gegen diese missbräuchliche Inanspruchnahme.

Es bestehen folgende Grenzen:

- Lediglich während der üblichen Tageszeit von 7.00 bis 22.00 Uhr besteht grundsätzlich kein Anspruch auf zeitliche Nutzungsbeschränkung eines Kinderspielplatzes, in der Nacht haben Kinder auf dem Spielplatz daher nichts zu suchen.
- Die Anlage und der Betrieb von Kinderspielplätzen sind so zu organisieren, dass vermeidbare Lärmbelästigungen für die Anwohner vermieden werden (Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, 27.04.1990 – 8 S 1820/89).
- Eine baurechtliche Unzulässigkeit von Kinderspielplätzen kann ausnahmsweise vorliegen, wenn diese unmittelbar neben Wohnanlagen gebaut werden sollen; aus den gleichen Gründen kann ein Anspruch auf Nutzungsbeschränkung des Spielplatzes in Betracht kommen (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 27.4.1990 - 8 S 1820/89, NVwZ 1990, S. 988).

Hinweis:

Bei bestehenden Gebäuden kann die Herstellung von Spielplätzen für Kleinkinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern.

Quelle: *Lexikon Juraforum.de*