

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Stephan Schmidt (CDU)**

vom 17. Februar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Februar 2025)

zum Thema:

**Entwicklung des Grundstücks an der Hennigsdorfer Straße 159 in 13503 Berlin  
in Bezug auf Spielplatzangebote**

und **Antwort** vom 5. März 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. März 2025)

Senatsverwaltung für  
Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

Herrn Abgeordneten Stephan Schmidt (CDU)  
über  
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21671  
vom 17. Februar 2025  
über Entwicklung des Grundstücks an der Hennigsdorfer Straße 159 in 13503 Berlin in Bezug  
auf Spielplatzangebote

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft (zum Teil) Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Berliner Bezirksämter um Stellungnahme gebeten. Sie wird in der Antwort an den entsprechend gekennzeichneten Stellen wiedergegeben.

Frage 1:

Wie bewertet der Senat die aktuelle Versorgung des Ortsteils Heiligensee mit Spielplätzen?











Antwort zu 1:

Zuständig für die Spielplatzentwicklungsplanung sind die Berliner Bezirksämter, daher wurde zu dieser Frage das Bezirksamt Reinickendorf um Beantwortung gebeten.

Das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Die Daten des SIKo 2021-2022 zur Bezirksregion West 2 - Heiligensee-Konradshöhe zeigen in der Hochrechnung 2025, dass 11.900 qm öffentliche Spielplatzflächen fehlen. Dies wird bis 2030 auf ähnlichem Niveau bleiben, da bisher kein Neubau geplant ist.

Tab. 51: Versorgungsbilanz 2020-2030 (mit geplante Kapazitäts

							
BZR Name		Ost 1	Ost 2	West 1	West 4	West 5	West 2
EW 2020		28.673	27.587	15.874	27.712	11.225	24.110
EW-Trend 2030		+3,1%	+2,0%	+34,1%	-1,4%	0%	+0,3%
	2020	-371	-167	-262	-200	+143	-229
	2025	-325	-99	-303	-273	+210	-98
	2030	-	-	-	-	-	-
	19/20						
	25/26						
	28/29						
	19/20						
	25/26						
	28/29						
	2020	+405	-1.499	-10.653	-16.705	+8.680	-11.845
	2025	-236	-1.858	-9.709	-17.033	+8.492	-11.902
	2030	-426	-2.047	-15.068	-16.327	+8.681	-11.917

Quelle: Fortschreibung des Sozialen Infrastrukturkonzepts (SIKo) 2020-222 für den Bezirk Reinickendorf“ es handelt sich um die Abbildung „Versorgungsbilanz 2020-2030 (mit den geplanten Kapazitätserweiterungen durch die Fachplanung)“

Das bezirkliche Bezirksregionenprofil zum Planungsraum 30 Heiligensee konkretisiert die schlechte Versorgung mit öffentlichen Spielplätzen, der Versorgungswert liegt bei 0,4 qm/EW (im Vergleich zum Bezirksdurchschnitt Reinickendorf bei 0,7 und zum Richtwert von 1,0 qm/EW). Im Umfeld des Grundstücks Hennigsdorfer Straße 159 liegen in jeweils über 800 m Entfernung zwei Spielangebote: ein Bolzplatz mit 250 qm Größe an der Ruppiner Chaussee sowie der Spielplatz Mattenbuder Pfad mit 500 qm Größe. Beide Anlagen sind nur über Barrieren (stark befahrene Straßen) erreichbar. Der Bezirk beurteilt die Spielplatzversorgung in Heiligensee als schlecht und sieht hohen Bedarf für neue öffentliche Spielplätze.“

Frage 2:

Wie bewertet der Senat die Möglichkeit, auf dem Grundstück Hennigsdorfer Straße 159 in 13503 Berlin einen öffentlichen Spielplatz, statt eines öffentlich zugänglichen Spielplatzes zu errichten?

Antwort zu 2:

Die Zuständigkeit für die Spielplatzentwicklungsplanung liegt bei den Berliner Bezirksämtern. Der Senat hat keine Kenntnisse über die Situation vor Ort und die diesbezüglichen planerischen Voraussetzungen. Daher wurde zu dieser Frage das Bezirksamt Reinickendorf um Beantwortung gebeten.

Das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Im Rahmen des laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Verfahrens 12-70 VE wurde die Einordnung eines öffentlichen oder öffentlich nutzbaren Spielplatzes geprüft. Geeignete Flächen wären vorhanden, sie befinden sich im westlichen oder nordöstlichen Teil des

Grundstücks. In der Planung ist die Einrichtung eines öffentlich nutzbaren Spielplatzes mit einer Größe von ca. 1.200 qm vorgesehen. Er ist mit Angeboten für die Altersgruppen 6-14 Jahre auszustatten. Ein Grundstückserwerb wird bislang nicht angestrebt; die textliche Festsetzung 2.1 sichert aber grundsätzlich einen öffentlich nutzbaren Spielplatz.

Die Zugänglichkeit für die Allgemeinheit wird über entsprechende Geh- und Radfahrrechte geregelt.“

Frage 3:

Ist ein öffentlicher Spielplatz, aus Sicht des Senats, einem öffentlich zugänglichen Spielplatz vorzuziehen? Welche Gründe gibt es für die Priorität des Senats (öffentlich oder öffentlich zugänglich)?

Frage 13:

Unterstützt der Senat ein solches Verfahren, um die Anzahl öffentlicher Spielplätze zu erhöhen?

Antwort zu 3 und 13:

Das Land Berlin ist gesetzlich dazu verpflichtet, öffentliche Spielplätze vorzusehen. Daraus ergibt sich, dass Spielplätze auf Flächen, die sich im Eigentum des Landes Berlins befinden, vorzuziehen sind. Nur so kann eine langfristige ausreichende Versorgung mit öffentlichen Spielplätzen gewährleistet und dem gesetzlichen Anspruch entsprochen werden. Aufgrund von Flächenmangel können aus Sicht des Senats auf Grundlage entsprechender Vereinbarungen mit privaten Flächeneigentümern zusätzlich „öffentlich zugängliche“ Spielplätze vorgesehen werden, wenn dadurch ein besseres Angebot mit für alle nutzbaren Spielplätzen geschaffen werden kann. Solch ein Vorgehen sollte aber aus oben genannten und weiteren von den Bezirksamtern im folgenden genannten Gründen nicht der Regelfall sein.

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Ja! Bei einem öffentlichen Spielplatz sind die Eigentumsverhältnisse und damit die Verantwortlichkeiten klar geregelt. Besondere Öffnungszeiten zum Beispiel oder andere, vom Grundstückseigentümer möglicherweise gewünschten Nutzungsbedingungen, gibt es hier nicht.“

Das Bezirksamt Neukölln von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Öffentliche Spielplätze gehören zur Daseinsvorsorge, die eine Aufgabe des Staates ist. Das unterscheidet sie von privaten (öffentlich zugänglichen) Spielplätzen, die auf Grund einer Verpflichtung aus der Bauordnung errichtet und unterhalten werden müssen. Aus stadtplanerischer Sicht müssen die Einrichtungen der Daseinsvorsorge durch den Staat bereitgestellt werden. Die Weitergabe dieser Verpflichtungen auf Private ist nur unter bestimmten strengen Voraussetzungen möglich. Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren

kommt diese Variante aber nicht mehr infrage. Nach dem Grundsatz "Klarheit und Wahrheit der Planung" müssen öffentliche und private Einrichtungen jeweils eindeutig dementsprechend festgesetzt werden. Über das Mittel der städtebaulichen Verträge können Private zwar im Rahmen der Angemessenheit verpflichtet werden, Kosten der öffentlichen Hand für die Planung und Errichtung und z. T. auch die Unterhaltung von öffentlichen Anlagen und Einrichtungen zu übernehmen; eine vollständige oder dauerhafte Übertragung öffentlicher Verpflichtungen auf Private ist jedoch nicht möglich. Aus bezirklicher Sicht ist deshalb ein öffentlicher Spielplatz grundsätzlich einem öffentlich zugänglichen Spielplatz vorzuziehen, da er i.d.R. durch Widmung der Fläche gesichert ist und somit einen hohen Schutzstatus über Generationen hinweg bietet. Für die Unterhaltung der öffentlichen Spielflächen sind auskömmliche Ressourcen unabdingbar.“

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Ein öffentlicher Spielplatz ist eine gewidmete Grünanlage auf Flächen im Eigentum des Landes Berlin. Die Pflege und Unterhaltung öffentlicher Spielplätze erfolgt durch das bezirkliche Straßen- und Grünflächenamt. Ein öffentlich zugänglicher Spielplatz ist ein Spielplatz auf privatem Grund, der für die Allgemeinheit frei zugänglich ist - diese Zugänglichkeit ist in einem Vertrag geregelt. Aus Sicht Bezirksamts ist ein öffentlicher Spielplatz dem öffentlich zugänglichen Spielplatz vorzuziehen:

- zur Sicherung der Qualität der Spielgeräte / Ausstattung
- zur Sicherung der Zugänglichkeit
- zur Spielplatzversorgung in Berlin bzw. Erfüllung der gesetzlichen Grundlage des Kinderspielplatzgesetzes.“

Das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Die Entscheidung über die Priorisierung eines öffentlichen oder öffentlich zugänglichen Spielplatzes hängt von verschiedenen Faktoren ab, darunter die langfristige Sicherung des Zugangs, die Instandhaltung und die Finanzierung. Ein öffentlicher Spielplatz unterliegt der Verantwortung des Bezirksamtes und wird dauerhaft für die Allgemeinheit gesichert. Ein öffentlich zugänglicher Spielplatz kann auf privatem Grundstück errichtet werden, wobei der Eigentümer die Zugänglichkeit gewährleisten muss.“

Das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Es gibt grundsätzlich folgende Argumente für einen öffentlichen Spielplatz auf öffentlicher Liegenschaft:

- es erfolgt eine dauerhafte Sicherung und Eintragung des Nutzungszwecks,
- die Verantwortung für Gestaltung, Pflege und Unterhaltung liegt beim Straßen- und Grünflächenamt des Bezirks, damit wird sichergestellt, dass eine laufende Sicherheitsüberprüfung und anerkannte technische Standards gewährleistet sind.

Auf großen Baugrundstücken privater Investoren gibt es ebenfalls viele Argumente für die Anlage eines öffentlich-zugänglichen Spielplatzes auf Privatflächen:

- mit der Vorgabe des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung ist der Investor verpflichtet, sich an der Anlage öffentlich-nutzbarer Spielplätze zu beteiligen. Dies soll in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden, ebenso wie die konkreten Ausstattungsmerkmale (Abstimmung eines qualifizierten Außenanlagenplans)
- eine öffentlich nutzbare Spielplatzfläche auf privaten Flächen entlastet den Bezirk von Planung, Bau und Unterhaltung sowie Verkehrssicherungspflicht. Damit werden die bezirklichen Aufwendungen reduziert.“

Frage 4:

Welche Vorteile für Anwohnerinnen und Anwohner gibt es durch einen öffentlichen oder einen öffentlich zugänglichen Spielplatz?

Antwort zu 4:

Das Bezirksamt Spandau von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Öffentliche Spielplätze sind dauerhaft, zu jederzeit sowie für Alle nutzbar, diese werden durch den Bezirk gepflegt und unterhalten. Öffentlich zugängliche Spielplätze auf privaten Grundstücken sind von den jeweiligen Eigentümern zu pflegen.“

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Bei einem öffentlichen Spielplatz gibt es klare Regeln. Das Straßen- und Grünflächenamt ist verpflichtet, auf seinen Grundstücken regelmäßige Kontrollen der von ihm betriebenen Spielplätze durch speziell ausgebildete Fachkräfte durchzuführen (DIN EN 1176).“

Das Bezirksamt Neukölln von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„In der Theorie sollte es keine Unterschiede geben. Beide Formen von Spielplätzen sind für die Bürgerinnen und Bürger zu erreichen, beide Formen sollten den angesprochenen Altersklassen ein adäquates Spielerlebnis bieten können.“

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Das Bezirksamt kann aus der Eigenschaft „öffentlich“ oder „öffentlich zugänglich“ weder einen Vorteil noch einen Nachteil für Anwohnende ableiten.“

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Diese Frage kann so pauschal nicht beantwortet werden. Es bedarf hier einer jeweiligen Einzelprüfung.“

Das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Ein öffentlicher Spielplatz stellt eine dauerhafte und uneingeschränkte Nutzung für die Anwohnerinnen und Anwohner sicher und wird durch das Bezirksamt unterhalten. Ein öffentlich

zugänglicher Spielplatz kann zusätzliche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bieten, ist jedoch abhängig von den Bedingungen des privaten Eigentümers, insbesondere in Bezug auf langfristige Zugänglichkeit und Pflege.“

Das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Da ein öffentlich nutzbarer Spielplatz auf dem Privat-Grundstück Hennigsdorfer Straße 159 nicht abgeschlossen werden dürfte und den öffentlich-rechtlichen Standards entsprechen würde, ergibt sich für die Anwohnerinnen und Anwohner keine Nachteile bei der Nutzung.

Dazu ergänzend das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirks:

Öffentliche Spielplätze bieten den Vorteil, dass sie für alle uneingeschränkt und kostenlos nutzbar sind. Sie werden regelmäßig gewartet und instandgehalten, wodurch ein sicheres Spielumfeld gewährleistet wird. Zudem tragen sie zur sozialen Interaktion bei und können Treffpunkte für Familien im Wohnumfeld schaffen. Öffentlich zugängliche Spielplätze auf privatem Grund können ebenfalls eine Bereicherung sein, sind jedoch von den Vorgaben des jeweiligen Eigentümers abhängig. Es besteht das Risiko von Nutzungsbeschränkungen oder einer späteren Schließung, falls sich die Eigentumsverhältnisse ändern.

Diese Risiken sollen im Fall dieses Bauvorhabens über die auszugestaltenden städtebaulichen Verträge ausgeschlossen werden.“

Frage 5:

Welche Vorteile für das Bezirksamt Reinickendorf gibt es durch einen öffentlichen oder einen öffentlich zugänglichen Spielplatz?

Antwort zu 5:

Das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Ein öffentlicher Spielplatz bringt klare Zuständigkeiten mit sich: Das Bezirksamt übernimmt den Bau, die Wartung und Instandhaltung des Spielplatzes. Dies stellt eine langfristige Versorgung der Bevölkerung sicher, erfordert jedoch finanzielle und personelle Ressourcen, die durch das Bezirksamt zur Verfügung gestellt werden müssen. Ein öffentlich zugänglicher Spielplatz auf privatem Grund entlastet das Bezirksamt finanziell, da der Eigentümer für den Unterhalt zuständig ist. Allerdings besteht hierbei die Gefahr, dass das Bezirksamt wenig Einfluss auf die langfristige Nutzung und Qualitätssicherung hat.“

Frage 6:

Welche Voraussetzungen müssen vorliegen, damit das Bezirksamt auf einem Privatgrundstück einen öffentlichen Spielplatz errichten kann? Ist eine Übertragung des Teilgrundstücks an das Bezirksamt erforderlich?

Antwort zu 6:

Das Bezirksamt Spandau von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Das Bezirksamt baut keine Spielplätze auf privaten Grundstücken.“

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Ein öffentlicher Spielplatz kann durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan oder durch Regelungen eines städtebaulichen Vertrags errichtet werden.“

Das Bezirksamt Neukölln von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Das Bezirksamt muss Eigentümer der Fläche werden oder zumindest auf andere Weise dauerhaft und nicht einfach kündbar eigentumsgleiche Rechte erhalten, zum Beispiel durch Pachtvertrag, Erbbaurecht o.ä.“

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Ja. Eine Übertragung des Teilgrundstücks an das Bezirksamt ist erforderlich. Voraussetzung ist ein entsprechender Vertrag (zum Beispiel städtebaulicher Vertrag).“

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Der Erwerb des Grundstücks nach planungsrechtlicher Sicherung in einem Bebauungsplan durch den Bezirk ist Voraussetzung. Ja, es ist eine Übernahme in das Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamtes erforderlich.“

Das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Grundsätzlich ist für die Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes durch das Bezirksamt eine gesicherte Rechtsgrundlage erforderlich.“

Das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Wenn ein öffentlicher Spielplatz entstehen soll, ist die Übertragung des Grundeigentums oder ein Erbbaupachtvertrag notwendig. Dieses Verfahren kommt zum Beispiel in der Cité Foch zum Einsatz: hier errichtet der Investor und Grundeigentümer Bundesimmobilienanstalt einen Spielplatz, der anschließend mit dem Grundstück an den Bezirk übergeben wird.“

Frage 7:

Wer trägt für gewöhnlich die Kosten für den Bau eines solchen Spielplatzes auf einem Privatgrundstück?



Antwort zu 7:

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Das regelt üblicherweise ein städtebaulicher Vertrag.“

Das Bezirksamt Spandau von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Siehe Antwort zu 6.“

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Der private Investor.“

Das Bezirksamt Neukölln von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Das kommt auf den Einzelfall an. Die Kosten sind sodann grundsätzlich durch das Bezirksamt zu tragen. Im Rahmen von städtebaulichen Verträgen können die Kosten in einem angemessenen Rahmen aber auf den Privaten übertragen werden.“

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Dies ist vertraglich zu regeln, siehe Berliner Bauordnung.“

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Der Bezirk muss in der Regel die Kosten für die Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes tragen, sofern er nicht in einem B-Plan-Verfahren und einem städtebaulichen Vertrag etwas anderes geregelt hat.“

Das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Die Kosten für die Errichtung eines Spielplatzes auf einem Privatgrundstück werden in der Regel vom Eigentümer getragen, sofern keine abweichenden Vereinbarungen bestehen.“

Das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Für gewöhnlich trägt der Investor die Kosten. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag oder einem Dispensvertrag geregelt.“

Frage 8:

Wer ist nach Inbetriebnahme für die Unterhaltung und Sicherung des öffentlichen Spielplatzes zuständig?

Antwort zu 8:

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Das regelt üblicherweise ein städtebaulicher Vertrag.“

Das Bezirksamt Spandau von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„siehe Antwort Frage 4“

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Siehe auch Beantwortung der Frage 4. Zuständig für öffentliche Spielplätze auf eigenen Grundstücken ist das Straßen – und Grünflächenamt, Fachbereich Grünflächen.“

Das Bezirksamt Neukölln von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Wenn es sich um einen öffentlichen Spielplatz handelt, ist das Bezirksamt zuständig. Auch hier ist es im Einzelfall möglich, durch einen städtebaulichen Vertrag Kosten auf Private zu übertragen, allerdings nicht vollständig und / oder dauerhaft.“

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Der Eigentümer des Grundstücks.“

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„In der Regel liegt die Zuständigkeit beim Bezirk.“

Das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„SGA Lichtenberg: Öffentliche Spielplätze werden durch das SGA unterhalten, öffentlich zugängliche Spielplätze, die sich im Privateigentum befinden nicht.

Gemäß den Ausführungsvorschriften zu § 8 Absatz 2 und 3 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) - Notwendige Kinderspielplätze – (AV Notwendige Kinderspielplätze), welche von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stammen:

„...Die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass der Kinderspielplatz mit seinen Einrichtungen laufend instandgehalten wird, vgl. § 8 Absatz 2 Satz 1 und 3 BauO Bln. Die sichere Benutzbarkeit eines Spielplatzes ist zu gewährleisten...“

Das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Nach der Inbetriebnahme ist das Bezirksamt für die regelmäßige Wartung, Reinigung und Sicherheit eines öffentlichen Spielplatzes verantwortlich.

Dies umfasst:

- Sicherheitsprüfungen in regelmäßigen Abständen zur Einhaltung von Unfallverhütungsvorschriften
- Instandhaltungsmaßnahmen zur Reparatur oder Erneuerung beschädigter Spielgeräte
- Reinigung und Pflege der Spielflächen, um hygienische und sichere Bedingungen zu gewährleisten
- langfristige Modernisierung oder Ersatz veralteter Spielgeräte

Bei einem öffentlich zugänglichen Spielplatz auf privatem Grund liegt die Verantwortung für die Wartung und Sicherheit beim jeweiligen Grundstückseigentümer.“

Frage 9:

Kann ein städtebaulicher Vertrag dafür, von der Regel abweichende Regelungen vorsehen? Wie sind die üblichen Regelungen dazu?

Antwort zu 9:

Der Mustervertrag für städtebauliche Verträge nach dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung sieht vor, dass die Vorhabenträgerin einen Kinderspielplatz mit zu vereinbarenden Größe in m<sup>2</sup> innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche nach Maßgabe eines mit der zuständigen Stelle im Bezirksamt abzustimmenden Ausführungsplans herstellt. Sollten es die örtlichen beziehungsweise vorhabenspezifischen Gegebenheiten erfordern, kann im Rahmen der städtebaulichen Erfordernisse eine hiervon abweichende Regelung getroffen werden.

Das Bezirksamt Spandau von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Nein, weil der Bezirk keine Spielplätze auf Privatgrundstücken baut und auch nicht betreibt. Der Investor baut in der Regel in Absprache mit dem Bezirksamt den Spielplatz. Im Anschluss wird dieser als öffentlicher Spielplatz dem Bezirk übergeben (siehe Frage 11).“

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Es ist vorstellbar, den Bau eines öffentlichen Spielplatzes auf privatem Grund in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln. Dies kann im Rahmen eines Bebauungsplanes oder direkt grundstücksbezogen zwischen Eigentümer und zuständiger Fachbehörde erfolgen.“

Das Bezirksamt Neukölln von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Die Regelungen sind einzelfallabhängig. In jedem Fall dürfen die Regelungen des Vertrages nicht unangemessen sein.“

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„In den Verträgen sind die Bedarfe und Anforderungen der verschiedenen Beteiligten festzuschreiben.“

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Sofern die Voraussetzungen für einen städtebaulichen Vertrag vorliegen, können unter entsprechenden Voraussetzungen (Angemessenheit) Regelungen getroffen werden. Dies ist im Einzelfall zu klären.“

Das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Ein städtebaulicher Vertrag kann individuelle Regelungen zur Finanzierung, Errichtung und Nutzung eines Spielplatzes enthalten. Üblicherweise wird festgelegt, wer die Kosten trägt, wie die Instandhaltung erfolgt und welche Nutzungsrechte eingeräumt werden.“

Das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Nein, es werden keine abweichenden Regelungen vereinbart, da sie nicht im Interesse beider Vertragsparteien sind.“

Frage 10:

Gibt es durch ein solches Verfahren andere Auswirkungen auf das Baugrundstück? Gibt es im speziellen auf dem Baugrundstück in der Hennigsdorfer Straße 159 Auswirkungen, sollte dort ein öffentlicher Spielplatz erreicht werden?

Antwort zu 10:

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Hierzu melden wir Fehlanzeige, da die Regelungen immer einzelfallabhängig sind.“

Das Bezirksamt Neukölln von Berlin hat zur ersten Teilfrage mitgeteilt:

„Andere Auswirkungen hängen vom Einzelfall ab. Die zweite Teilfrage kann durch Neukölln nicht beantwortet werden.“

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin hat zur ersten Teilfrage mitgeteilt:

„Bei Flächenübertragung sind die Zuwegungen / die Zugänglichkeit festzuschreiben (Beachtung des Wegerechts).“

Das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Straßen- und Grünflächenamt Lichtenberg: nicht bekannt“

Das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Allgemein: Die Haftung und Verkehrssicherungspflicht liegt beim privaten Grundstückseigentümer, auch wenn der Spielplatz öffentlich nutzbar wird. Bei öffentlichen Spielplätzen liegt dies beim Bezirksamt. Für das Grundstück Hennigsdorfer Straße 159 kann diese Frage derzeit nicht beantwortet werden.“

Frage 11:

Ist das Verfahren, einen öffentlichen Spielplatz auf einem Privatgrundstück zu errichten und dann durch das Bezirksamt bewirtschaften zu lassen, gängige Praxis in Berlin?

Antwort zu 11:

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Nein.“

Das Bezirksamt Pankow von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Nein. Grundsätzlich sollten öffentliche Spielplätze auf landeseigenen Flächen liegen, damit diese dauerhaft gesichert und der Öffentlichkeit zur Verfügung steht und darüber hinaus die Finanzierung von Unterhaltung und Pflege dieser Flächen durch das Straßen- und Grünflächenamt sichergestellt werden kann.“

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Nein, zumindest nicht in Charlottenburg-Wilmersdorf.“

Das Bezirksamt Spandau von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Im Bezirk Spandau werden u.a. Spielplätze von Investoren/Eigentümern auf privaten Flächen gebaut und im Anschluss dem Bezirk als öffentlicher Spielplatz übergeben.“

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Nicht in Steglitz-Zehlendorf.“

Das Bezirksamt Neukölln von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„In Neukölln ist das nicht gängige Praxis.“

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Nein. Das Grundstück und damit die Verkehrssicherungspflicht muss an das Land Berlin übertragen werden.“

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Dies ist möglich, aber nur unter den Voraussetzungen wie zur Frage 6 beschrieben.“

Das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Straßen- und Grünflächenamt Lichtenberg: nicht bekannt“

Das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Wir kennen kein derartiges Projekt, das Verfahren ist unbekannt.“

Frage 12:

Gibt es vergleichbare Projekte in Berlin? Bitte auflisten nach Bezirk.

Antwort zu 12:

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Der Spielplatz in der Ratiborstraße 14b befindet sich auf einem privaten Grundstück. Die Unterhaltung liegt jedoch vollständig in der Verantwortung des Bezirksamtes. Der Spielplatz ist über eine öffentliche Grünanlage jederzeit für die Allgemeinheit zugänglich. Die Zugänglichkeit und Durchsetzung der gesetzlichen Regelungen unterscheidet sich nicht von den anderen Anlagen.“

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Nein.“

Das Bezirksamt Spandau von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Beispiel für den Bezirk Spandau: Spielplatz "Haselhorster Damm Ecke Saatwinkler Damm", Spielplatz "Heinrich-Herz-Straße", Spielplatz "Philipp-Gerlach-Weg".“

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„In Steglitz-Zehlendorf ist kein vergleichbares Projekt bekannt.“

Das Bezirksamt Neukölln von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Eine Beantwortung der Frage ist nicht möglich, da der Fall in Reinickendorf hier nicht bekannt ist und infolgedessen keine Vergleichbarkeit hergestellt werden kann.“

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Sofern sich die Frage aus der Frage 11 ableitet: Nein.“

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Mahlsdorf - öffentlicher Spielplatz in der Kieler Straße auf einem Grundstück der Kirche (Bebauungsplan 10-49)“

Das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin hat hierzu mitgeteilt:

„Dem Straßen- und Grünflächenamt Lichtenberg ist kein Spielplatz bekannt, der sich auf einem privaten Grundstück befindet und öffentlich finanziert wurde.“

Berlin, den 05.03.2025

In Vertretung

Britta Behrendt

Senatsverwaltung für

Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt