**Gemeinde Twist**

Twist, den 26.04.2023

**Vorlage: 0176/2023**

| **Beratungsfolge:** | **Datum** | **Zuständigkeit** |
|---|---|---|
| Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt | 11.05.2023 | Vorberatung |
| Verwaltungsausschuss | 25.05.2023 | Vorberatung |
| Gemeinderat | 08.06.2023 | Entscheidung |

| | |
|---|---|
| Fachbereich: | Bau und Planung |
| Sachbearbeitung: | Andreas Schwieters |

| | |
|---|---|
| **Bezeichnung:** | **Umsetzung des Spielplatz- und Freiflächenkonzeptes für die Gemeinde Twist im Ortsteil Neuringe** |

## Beschlussvorschlag:

a) Für eine langfristige Sicherstellung des Spielplatzes „Sportplatz Neuringe“ wird der Nutzungsvertrag zum nächstmöglichen Zeitpunkt (31.01.2024) beendet. Die Spielgeräte sowie der Fallschutzsand werden auf das angrenzende gemeindliche Grundstück am Fußballplatz im nahen Umfeld des Dorfgemeinschaftshauses wiederaufgebaut bzw. eingebracht.

b) Ein Ausbau des Spielplatzes „Lambert-Lamann-Weg“ wird für das Jahresbauprogramm 202___ vorgesehen. Dieser Beschluss steht unter dem Vorbehalt, dass im Haushaltsplan 2024 oder in späteren Jahren Finanzmittel in ausreichender Höhe zur Verfügung gestellt werden.

## Sachdarstellung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.05.2019 (SV 0400/2019) einstimmig beschlossen, das im Fachausschuss für Generationen und Ehrenamt öffentlich vorberatene Spielplatz- und Freiflächenkonzept als Richtschnur für die Unterhaltung, Sanierung und Neuanlegung von Spielplätzen in der Gemeinde Twist zugrunde zu legen. In den darauffolgenden Jahren wurden entsprechende Jahresbauprogramme vorgeschlagen, beraten und beschlossen, so dass nunmehr in allen Ortsteilen umfangreiche Investitionen in Spielplätze und Grünflächen durchgeführt werden konnten.

Für die im Ortsteil Neuringe vorgesehenen Spielplätze „Sportplatz Neuringe“ (sh. Spielplatz- und Freiflächenkonzept (SPFLK) Seite 16) und „Lambert-Lamann-Weg“ (sh. SPFLK Seite 17) bestehen konkrete Bedarfe für eine Beratung und Beschlussfassung, die im Folgenden näher beschrieben werden:

a) Spielplatz „Sportplatz Neuringe“

Dieser Spielplatz befindet sich auf einem Privatgrundstück, für das im Rahmen eines Nutzungsvertrags seit 2003 der Gemeinde Twist ein Recht zur Anlage und zum Betrieb eines Spielplatzes eingeräumt wird, das zunächst bis zum 31.01.2023 befristet wurde und sich darüber hinaus jeweils um ein weiteres Jahr verlängert, wenn nicht eine der Vertragsparteien fristgerecht das Ende des Nutzungsverhältnisses erklärt. Die aktuelle Laufzeit des Nutzungsrechts kann somit frühestens einseitig zum 31.01.2024 beendet werden. Der Grundstückseigentümer hat zwischenzeitlich seine Vorstellungen für eine langfristige Fortführung des Nutzungsvertrags mitgeteilt und darin eine Erhöhung des Nutzungsentgelts auf das 3- bis 4-fache des aktuellen Betrags formuliert.

Für eine langfristige Sicherstellung dieses Spielplatzangebotes empfiehlt die Verwaltung den Nutzungsvertrag zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu beenden und den Spielplatz auf ein angrenzendes gemeindliches Grundstück am Fußballplatz im nahen Umfeld zum Dorfgemeinschaftshaus zu verlagern. Die sich in einem guten Zustand befindlichen Spielgeräte sowie der Fallschutzsand könnten mit vertretbarem Arbeitsaufwand in direkter Nachbarschaft wieder aufgestellt bzw. verwendet werden. Darüber hinaus könnte auf eine Zahlung eines Nutzungsentgeltes – mit steigender Tendenz – dauerhaft verzichtet und Mittel eingespart werden, da ein gemeindeeigenes Grundstück als Spielplatz genutzt würde.

b) Spielplatz „Lambert-Lamann-Weg“
Dieser geplante Spielplatz befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 85 „Neuringe-Ost“, der am 31.07.2018 in Kraft getreten ist. Auf die Herstellung dieses Spielplatzes wurde bisher verzichtet, da zunächst eine Bebauung und der Bezug erster Wohnhäuser im Neubaugebiet abgewartet werden sollte. Von den 13 verfügbaren Baugrundstücken konnten mittlerweile 7 Grundstücke verkauft, 5 Wohnhäuser bezogen und 2 weitere Wohnhäuser im Rohbau hergestellt werden.

Der Grundstückspreis im Baugebiet Neuringe-Ost beträgt aktuell 58,28 €/m² einschließlich eines Ablösebetrags in Höhe von 30,73 € für die Erschließungskosten. Neben der erstmaligen Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze werden mit diesem Betrag auch die Kosten für die erstmalige Herstellung selbständiger öffentlicher Grünanlagen einschließlich des ausgewiesenen Kinderspielplatzes erhoben. Im Rahmen der 7 abgeschlossenen Grundstücksverkäufe haben die Erwerber somit Ihren Anteil an den Erschließungskosten durch Zahlung des Ablösebetrags geleistet. Für weitere fünf Grundstücke liegen derzeit Reservierungen vor.

Im Hinblick auf die bereits erzielten Einnahmen in Form der Ablösebeträge von mehr als 50 % der verfügbaren Baugrundstücke und dem Bezug der ersten 5 von insgesamt 13 möglichen Wohnhäusern schlägt die Verwaltung vor, einen Ausbau des Spielplatzes für das Jahresbauprogramm 2024 vorzusehen. Optional könnte ein Aufschub der Maßnahme auf folgende Jahresbauprogramme vorgenommen werden. Als Beratungs- und Entscheidungshilfe kann hier eine Abfrage der betroffenen Grundstückseigentümer (z. Zt. 7) vorgenommen werden. Ein Anspruch auf Herstellung des Kinderspielplatzes bis zu einem bestimmten Zeitpunkt besteht seitens der Grundstückserwerber nicht. Sollte die Ausbaumaßnahme grundsätzlich in Frage gestellt und möglicherweise gänzlich auf eine Herstellung verzichtet werden, wäre ein Anspruch auf Rückforderung bereits geleisteter Ablösebeiträge rechtlich zu prüfen.

## Finanzielle Auswirkungen:

a) Nach Beendigung des Nutzungsvertrages entfallen dauerhaft die jährlichen Zahlungen des Nutzungsentgeltes. Für den im Rahmen der Verlagerung der Spielgeräte einschließlich Fallschutzsand entstehenden Sach- und Personalaufwendungen stehen im Haushaltsplan 2023 unter Sachkonto 4212000, Kostenträger 366.010.01 und Kostenstelle 3640 Finanzmittel in ausreichender Höhe zur Verfügung.

b) Finanzmittel sind in ausreichender Höhe im Haushaltsplan 2024 oder für spätere Jahre vorzusehen.

## Anlagen:

Übersichtslageplan (M. 1:2.000)

**Beratungsergebnis:**

Abstimmungsergebnis: _____ Ja _____ Nein _____ Enthaltung

Beschlussergebnis: ☐ Lt. Vorschlag ☐ Abweichend

| Gez. | Gez. |
|---|---|
| Andreas Schwieters | Bürgermeisterin |
| (Verfasser) | (Freigabe) |