

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung)

vom 08.10.2025

Die Stadt Gersthofen erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als 5 Wohnungen im gesamten Stadtgebiet.
- (2) Von dieser Satzung abweichende Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen gehen vor.

§ 2 Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung

Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz herzustellen, auszustatten und zu unterhalten.

§ 3 Größe, Lage und Ausstattung

- (1) Je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m². Die Fläche muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein.
- (2) Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt in sonniger, windgeschützter Lage angelegt werden. Er muss gegen Anlagen, von denen Gefahren oder Störungen ausgehen so abgeschirmt werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können.
- (3) Für je 50 m² Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen auszustatten.

§ 4 Herstellung und Ablöse des Spielplatzes

- (1) Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. Ausnahmsweise darf der Spielplatz auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden. Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein. Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber dem Träger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Stadt Gersthofen übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Stadt. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags. Der Ablösungsbetrag beträgt je m² 1.390 €. Es ist auch eine Teilablöse möglich.
- (3) Eine Ablöse kann u. a. in Betracht kommen, wenn in der Nähe genügend öffentliche Spielmöglichkeiten vorhanden sind, oder wenn die Art der Wohnungen keinen erhöhten Bedarf an Kinderspielmöglichkeiten aufweist (z. B. Mikroapartments).
- (4) Für Gebäude, die ausschließlich dem Wohnen von Senioren und/oder Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse. Der Ablösebetrag beträgt in diesem Fall maximal 5.000 € je abzulösenden Spielplatz.

§ 5 Unterhaltung

Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 6 Abweichungen

Von den Bestimmungen dieser Satzung gewährt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen im Einvernehmen mit der Stadt Gersthofen. Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Stadt Gersthofen eigenständig.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.11.2025 in Kraft.

Gersthofen, den 08.10.2025

gez.
Michael Wörle
Erster Bürgermeister