

Satzung
über die Größe, Lage, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen,
die Art der Erfüllung der Spielplatzpflicht sowie über die Ablöse
(Spielplatzsatzung – SpielplatzS)

§ 1 Anwendungs- und Geltungsbereich	2
§ 2 Größe	2
§ 3 Lage	2
§ 4 Ausstattung	2
§ 5 Zeitpunkt der Herstellung und Benutzbarkeit	3
§ 6 Unterhaltung	3
§ 7 Ablöse	3
§ 8 Verwendung des Ablösungsbetrages	3
§ 9 Abweichungen	3
§ 10 Inkrafttreten.....	3

Satzungsentwurf vom 17.07.2025

Die Stadt Kempten erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert 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) folgende Satzung:

§ 1

Anwendungs- und Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung regelt die Größe, Lage, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen im Sinne des Art. 81 Abs. 3 BayBO, die Art der Erfüllung der Spielplatzpflicht sowie die Ablöse im gesamten Stadtgebiet der Stadt Kempten.
- (2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen, auszustatten und zu unterhalten (Spielplatzpflicht).
- (3) Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Größe

- (1) Bei Spielplätzen sind je 25 m² Wohnfläche 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m² Spielplatzfläche.
- (2) Bei der Ermittlung der Gesamtwohnfläche werden Wohnungen nicht angesetzt, für die ein Kinderspielplatz wegen der Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Hierzu zählen z. B. Microappartements unter 30 m² Wohnfläche und Boardinghäuser.
- (3) Vorhandene Gartenflächen eines Mehrfamilienwohnhauses, die einer konkreten Wohnung zur ausschließlichen Nutzung zugeordnet sind, können auf die Spielfläche nicht angerechnet werden.
- (4) Für Vorhaben auf mehreren Baugrundstücken, die unmittelbar aneinandergrenzen, kann eine gemeinsame Spielfläche ausgewiesen werden, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass sämtliche Bewohnerinnen und Bewohner der Baugrundstücke Zugang zu der gemeinsamen Spielfläche haben. Bei der Berechnung ist die Spielfläche für jedes Baugrundstück separat zu ermitteln.

§ 3

Lage

- (1) Die Spielplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen.
- (2) Die Spielplätze müssen unmittelbar, ohne Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen, Tiefgaragen, Stellplätzen oder Zufahrten über mindestens einen Zugang barrierefrei erreichbar sein.
- (3) Werden Kinderspielplätze in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt, ist Bestand und Benutzung durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Kempten rechtlich zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr Eigentümer des betreffenden Grundstücks ist. Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein.

§ 4

Ausstattung

- (1) Der Spielplatz ist für je 50 m² Spielplatzfläche mit mindestens:
 - einem gesonderten Sandspielbereich (Mindestgröße 5 m²),
 - zwei ortsfesten Spielgeräten
 - einer ortsfesten, barrierefreien Sitzgelegenheit für mindestens zwei Personen und
 - einem ortsfesten Abfallbehälter auszustatten.

Kinderspielplätze müssen schwerpunktmäßig für Kinder in den Altersgruppen bis zu sechs Jahren geeignet und ausgestattet sein.

Für die aufgeführten Ausstattungsmerkmale sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.

- (2) Spielflächen sind gegen Anlagen, von denen Gefahren ausgehen können, insbesondere gegen Verkehrsflächen, Verkehrs-, Betriebs- und feuergefährliche Anlagen, Gewässer und Retentionsflächen baulich oder durch Bepflanzungen so abzugrenzen, dass Kleinkinder ungefährdet spielen können und vor Immissionen geschützt sind. Standplätze für Abfallbehälter der Wohnanlage und Abluftanlagen von Tiefgaragen sind mindestens 5 m von der Kleinkinderspielfläche entfernt zu errichten.

§ 5

Zeitpunkt der Herstellung und Benutzbarkeit

Die Spielfläche muss bis zu dem Zeitpunkt vollständig hergestellt und benutzbar sein, zu dem in der Hauptanlage die Nutzung auf dem Baugrundstück aufgenommen wird.

§ 6

Unterhaltung

Die Spielplätze sind in benutzbarem Zustand zu erhalten; sie sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu kontrollieren, zu warten und instand zu setzen.

§ 7

Ablöse

- (1) Soweit die Herstellung des Spielplatzes im Einzelfall nicht möglich ist, kann die Verpflichtung auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung des Spielplatzes durch den Bauherrn gegenüber der Stadt Kempten durch einen pauschalisierten Ablösebetrag übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde.
- (2) Der Ablösebetrag beträgt je m² Fläche des Kinderspielplatzes 700 €.
- (3) Für Gebäude die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Recht des Bauherrn auf Ablöse. Der Ablösebetrag beträgt in diesen Fällen 5.000 € je abzulösenden Spielplatz (Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO).

§ 8

Verwendung des Ablösungsbetrages

Die Stadt Kempten hat den Geldbetrag für die **Ablösung** eines Spielplatzes zur Herstellung oder Unterhaltung öffentlicher Spielplätze bzw. einer städtischen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden (Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO).

§ 9

Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 10

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft.