

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

Planungs- und Bauausschuss am 17.07.2025 –
Stadtrat am 24.07.2025

Erstes Modernisierungsgesetz Bayern vom 23.12.2024

Art. 81 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

a) Die Nrn. 3 bis 5 werden wie folgt gefasst:

3. über die Pflicht, bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen einen Spielplatz angemessener Größe und Ausstattung zu errichten, auszustatten und zu unterhalten, sowie die Lage des Spielplatzes, die Art der Erfüllung einschließlich der Ablöse dieser Pflicht; soweit die Pflicht auch für Gebäude gilt, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, ist ein Recht des Bauherrn auf Ablöse dieser Pflicht vorzusehen, wobei der Ablösebetrag 5.000 € je abzulösenden Spielplatz nicht übersteigen darf; mit der Ablöse vereinnahmte Geldbeträge hat die Gemeinde für die Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen zu verwenden, (...).

Gliederung der Spielplatzsatzung

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

Regelungsinhalte (Auswahl):

- Je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen; Mindestgröße 50 m²
- Ausnahmen zur Nachweispflicht für Sonderwohnformen wie Microappartements unter 30 m² Wohnfläche oder Boardinghäuser
- Ausstattung je 50 m² Spielplatzfläche: eine Sandspielfläche (5 m²), zwei Spielgeräte, eine Sitzgelegenheit und ein Abfallbehälter, angemessene Beschattung
- Ablösemöglichkeit im Einzelfall; Ablösebetrag je m² Spielplatzfläche 700 €
- Recht auf Ablöse nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO für Studenten und Seniorenwohnungen: pauschal 5.000 € je Spielplatz
- In Kraft Treten der Satzung ab 01.10.2025 (zeitgleich mit dem in Kraft Treten des Ersten Modernisierungsgesetzes Bayern zu Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO)

Gutachten PBA:

Der Erlass der Satzung über die Größe, Lage, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen, die Art der Erfüllung der Spielplatzpflicht sowie über die Ablöse (Spielplatzsatzung - SpielplatzS) entsprechend dem vorliegenden Satzungsentwurf vom 17.07.2025 wird *mit der Maßgabe beschlossen, dass in „§ 4 Ausstattung“ in Absatz (1) folgender Satz 4 angefügt ist: Der Spielplatz soll ausreichend und angemessen beschattet werden (z.B. Sonnensegel oder Bäume), soweit die Beschattung nicht schon in anderer Weise (z.B. Umgebungsbebauung, vorhandene Bepflanzung) sichergestellt ist.*

Beschluss:

Der Erlass der Satzung über die Größe, Lage, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen, die Art der Erfüllung der Spielplatzpflicht sowie über die Ablöse (Spielplatzsatzung - SpielplatzS) entsprechend dem vorliegenden Satzungsentwurf vom 18.07.2025 wird beschlossen.