

Satzung

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

Die Gemeinde Forstinning erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254) folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet Forstinning.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Spielplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz in angemessener Größe und Ausstattung herzustellen, auszustatten und zu unterhalten.
- (2) Die Pflicht zur Herstellung des Spielplatzes kann erfüllt werden,
 - durch Ablöse,
 - durch Anlage des Spielplatzes auf dem Baugrundstück oder
 - durch Anlage des Spielplatzes auf einem geeigneten Grundstück in der unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks, wenn der Spielplatz beaufsichtigt und verkehrssicher erreicht werden kann und die Nutzung des Grundstücks für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.Sind gem. § 3 Abs. 1 weniger als 50 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, so kann die Pflicht zur Herstellung des Spielplatzes nur durch Ablöse erfüllt werden.
- (3) Die Spielplätze müssen bei Nutzungsaufnahme der zugeordneten Wohnungen angelegt und benutzbar sein.

§ 3

Größe, Lage und Ausstattung

- (1) Je angefangene 25 m² Wohnfläche sind mindestens 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m². Entsprechende Nachweise sind zeichnerisch und rechnerisch den Bauantragsunterlagen beizufügen. Die Fläche muss für das Spielen von Kindern in der Altersgruppen bis zu 6 Jahren (Kleinkinder) oder von 7 bis 12 Jahren geeignet und ausgestattet sein.

- (2) Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt in sonniger, windgeschützter Lage angelegt werden. Er muss für die Kinder gefahrlos zu erreichen sein. Er muss gegen Anlagen, von denen Gefahren oder Störungen ausgehen (z.B. Kraftfahrzeugstellplätze oder Standplätze für Abfallbehälter) 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 mit entsprechendem Fallschutz (z.B. Sand, Riesel, Hackschnitzel), einer ortsfesten, barrierefreien Sitzgelegenheit für mindestens zwei Personen inkl. Abfalleinrichtung sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen wie u.a. Bäume oder Sträucher auszustatten.
- (4) Bei der Auswahl der Spielgeräte ist dem Spiel- und Bewegungsbedürfnis der Kinder Rechnung zu tragen.
- (5) Bei der Auswahl der Spielgeräte, sowie deren Anordnung und Aufstellung sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie technischen Vorschriften zu beachten.

§ 4

Herstellung und Ablöse der Spielplatzpflicht

- (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 Gemeinde Forstinning übernommen werden (Ablösevertrag). Der Ablösevertrag ist zwischen dem Bauherren und der Gemeinde Forstinning abzuschließen. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn der Spielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden kann.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird nach folgender Formel berechnet:

A: **Ablösebetrag** in Euro (Abrundung auf volle 5 Euro)

B: **Bodenrichtwert** des Baugrundstücks je m² in Euro

HK: **Herstellungskosten** (einschl. Ausstattung) des Kinderspielplatzes je m² in Euro;
diese werden mit 135 € je m² angesetzt.

UK: **Unterhaltskosten** der Spielplatzfläche je m² in Euro; hochgerechnet auf die Dauer von 15 Jahren; diese werden mit 20 € je m² angesetzt.

F: **Erforderliche Spielplatzfläche** in m² nach § 4 Ziffer 1 Satz 1 Halbsatz 1 dieser Satzung

$$A = (B \times 0,10 + HK + UK) \times F$$

Der Ablösebetrag ist vom Bauherrn innerhalb von 3 Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigung, im Falle der Freistellung innerhalb von 3 Monaten nach Baubeginn an die Gemeinde Forstinning zu begleichen.

- (4) Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse. Der Ablösebetrag beträgt in diesem Fall 5.000 € je abzulösenden Spielplatz.

§ 5

Unterhaltung

Der Spielplatz einschließlich seiner Zugänge und Ausstattungen sind durch den Bauherrn bzw. dem Grundstückseigentümer dauerhaft in benutzbarem Zustand nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erhalten und zu pflegen. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 6

Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 2 Abs. 1 dieser Satzung Spielplätze nicht anlegt oder unterhält,
2. entgegen § 2 Abs. 3 dieser Satzung die erforderlichen Spielplätze zum bestimmten Zeitpunkt nicht fertiggestellt oder benutzbar gemacht hat
3. entgegen den Vorgaben dieser Satzung nach § 3 errichtet oder
4. entgegen § 5 dieser Satzung die Anforderungen zur Unterhaltung der Spielplätze nicht oder nicht rechtzeitig erfüllt.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Forstinning, den 01.10.2025


Ostermair
Erster Bürgermeister



