



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

vom 4. August 2025

Aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), 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 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2025 (GVBl. S. 215), erlässt die Gemeinde Marzling folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als 5 Wohnungen im gesamten Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung

Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 BauGB 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.
- (2) Kinderspielplätze müssen für Kinder bis 14 Jahren geeignet, sein.
- (3) ¹Kinderspielplätze müssen gefahrlos und barrierefrei erreichbar sein. ²Sie sind nach Möglichkeit an der verkehrsabgewandten Seite zu errichten. ³Der Spielplatz sollte möglichst in sonniger, windgeschützter Lage angelegt werden. ⁴Er muss gegen Anlagen, von denen Gefahren oder Störungen ausgehen können, so abgeschirmt werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können.
- (4) 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) ¹Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. ²Ausnahmsweise darf der Spielplatz auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden. ³Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein. ⁴Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber dem Träger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) ¹Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Gemeinde Marzling übernommen werden (Ablösevertrag). ²Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde. ³Der 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. ⁴Die Höhe der Ablöse regelt § 5.

⁵Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse. ⁶Der Ablösebetrag darf in diesem Fall 5.000,00 Euro je abzulösendem Spielplatz nicht überschreiten.

§ 5 Höhe der Ablöse

Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel berechnet:

$$A = (B + KH) \times F$$

- A: Ablösebetrag in Euro (Abrundung auf volle 5 Euro)
B: anteiliger Wert des Baugrundstückes in Höhe von 10 Prozent des zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Bodenrichtwertes in Euro pro m²
KH: Herstellungskosten des Kinderspielplatzes je m² in Höhe von 150 Euro
F: erforderliche Stellplatzfläche in m² nach § 3 Abs. 1 dieser Satzung

§ 6 Unterhaltung

¹Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten. ²Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 7 Abweichungen

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

§ 8 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 1. Oktober 2025 in Kraft.

Marzling, den 4. August 2025

-Siegel-

Martin Ernst
Erster Bürgermeister