

Satzung

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

Die Stadt Stadtbergen erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) folgende Satzung:

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im gesamten Stadtgebiet Stadtbergen.
- (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 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 (z.B. Bäume, begrünte Pergolen und Sträucher) 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 Stadtbergen 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; dies gilt auch dann, wenn der Spielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden kann.

- (3) Die Höhe des Ablösebetrags setzt sich aus den Herstellungskosten, den Grundstückskosten und die gemäß § 3 dieser Satzung ermittelten kalkulatorischen Größe des notwendigen Spielplatzes zusammen.

Die Herstellungskosten ohne Grundstückskosten liegen bei 200 Euro pro Quadratmeter Kinderspielplatzfläche zum Stichtag 01.10.2025. Die Höhe des Betrags wird gemäß dem Baupreisindex für Außenanlagen des Stat. Bundesamtes jeweils angepasst.

Die Grundstückskosten betragen 80 % des jeweils aktuellen Bodenrichtwerts für Wohnen in Euro/m².

Der Ablösebetrag wird somit nach folgender Formel berechnet: $A = (B + KH) \times F$

Dabei bedeuten:

A: Ablösebetrag in Euro

B: Anteiliger Wert des Baugrundstücks in Höhe von 80 % des zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Bodenrichtwertes in Euro pro m²

KH: Herstellungskosten des Kinderspielplatzes in Höhe von 200 Euro je m² (Anpassung gem. dem Baupreisindex für Außenanlagen)

F: Kalkulatorisch erforderliche Spielplatzfläche in m² gemäß § 3 Abs. 1 der Satzung (je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen).

- (4) Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse. Der Ablösevertrag darf in diesem Fall 5.000 Euro je abzulösenden Spielplatz nicht übersteigen.
- (5) Die Ablösebeträge werden ausschließlich zur Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen im Geltungsbereich dieser Satzung verwendet.

§ 5 Unterhaltung

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

§ 6 Abweichungen

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

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadtbergen, 22.10.2025
STADT STADTBERGEN

Paulus Metz
Erster Bürgermeister

(Siegel)