



Beschlussvorlage

Abteilung / Amt	Planen und Bauen		2025/1526
Sachbearbeiter		Datum	12.06.2025

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status
1.	Bau- und Umweltausschuss	24.06.2025	Vorberatung	nicht öffentlich
1.	Gemeinderat	01.07.2025	Entscheidung	öffentlich

Erlass einer gemeindlichen Spielplatzsatzung

Die Grundlage zur Regelung und Verpflichtung der Anlegung eines Spielplatzes entfällt im Zuge des Modernisierungsgesetzes Bayern.

Gemeinden und Städte können die Pflicht zur Erstellung eines Spielplatzes nur noch festlegen, wenn eine selbständige Spielplatzsatzung dafür erlassen wird.

Aus Sicht der Verwaltung ist es sinnvoll eine solche Satzung zu erlassen da zukünftig sonst keine gesetzliche Grundlage mehr vorhanden zur Regelung von Spielplätzen.

Durch den Erlass einer gemeindlichen Spielplatzsatzung kann die Pflicht zur Erstellung eines Spielplatzes ab einer gewissen Anzahl an Wohnungen und die Beschaffenheit bzw. Ausstattung des Spielplatzes weiterhin durch die Gemeinde geregelt werden.

Der Erlass dieser Satzung wurde vorberatend in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 24.06.2025 behandelt. Es wurde zudem eine Probeabstimmung durchgeführt, diese zählte 10 positive Stimmen und eine Stimme dagegen.

In der Gemeinderatssitzung am 01.07.2025 soll der Erlass der gemeindlichen Spielplatzsatzung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinde Sauerlach erlässt folgende Satzung:



Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder der Gemeinde Sauerlach

- Spielplatzsatzung -

Die Gemeinde Sauerlach 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 ff), 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 Anwendungsbereich

- 1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden ab sechs Wohnungen im Gemeindegebiet.
- 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 50m². 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 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 Gemeinde übernommen werden (Ablösevertrag). 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. Die Festlegung und Fortschreibung der Höhe des Ablösebetrages erfolgt im Wege einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat. Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse. Der Ablösebetrag darf in diesem Fall 5.000 Euro je abzulösenden Spielplatz nicht übersteigen.

§ 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

(1) Diese Satzung tritt am 01.08.2025.

Sauerlach, 01.07.2025
Gemeinde Sauerlach

Barbara Bogner
Erste Bürgermeisterin



Bekanntmachungsvermerk:

Diese Satzung wurde mit Bekanntmachung vom 01.07.2025 in der Zeit vom 14.07.2025 bis 15.08.2025 ortsüblich an den Anschlagtafeln der Gemeinde Sauerlach bekanntgegeben. Sie liegt auf Dauer zu den üblichen Geschäftszeiten in der Gemeinde Sauerlach zur Einsichtnahme auf.

Sauerlach, 01.07.2025

Barbara Bogner
Erste Bürgermeisterin

