



Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder

(Spielplatzsatzung)

Die Gemeinde Merching 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. 065) 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 mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet Merching.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.
- (3) Kommunale Bauvorhaben sind von der Spielplatzsatzung ausgenommen.

§ 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 qm Wohnfläche sind 1,5 qm Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 qm. 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. Der Spielplatz sollte nicht in der Nähe von Schlafräumen errichtet werden.

- (3) Für je 50 qm Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 qm), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend schattenspendenden Elementen auszustatten. Der Sand ist nach Bedarf auszuwechseln, bei stark bespielten Plätzen soll dies in der Regel einmal jährlich geschehen.

§ 4 Herstellung des Spielplatzes

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.

§ 5 Ablösung der Pflicht zur Herstellung von Spielplätzen

- (1) Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Gemeinde Merching übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde Merching. 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.
- (2) Der Ablösebetrag wird folgendermaßen berechnet:

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

A: Ablösebetrag

KG: Kaufpreis Grundstück je qm abzüglich 20 %

KH: Kosten der Herstellung des Kinderspielplatzes je qm in Euro; diese sind mit 75,00 € angesetzt.

F: erforderliche Spielplatzfläche

Sofern der Erwerb des Grundstücks länger als 5 Jahre zurückliegt, wird statt des Kaufpreises (KG) der aktuelle Bodenrichtwert abzüglich 20 % herangezogen. Ausschlaggebend ist der Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages.

- (3) 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.

§ 6 Unterhaltung

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

§ 7 Abweichungen

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

§ 8 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Merching, den 01.10.2025

Gez. Helmut Luichtl

Helmut Luichtl
1.Bürgermeister