

Markt Altomünster



Satzung über die Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung) vom 01.10.2025

Aufgrund 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 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1. Nrn. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) erlässt der

Markt Altomünster

folgende

Satzung über die Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung) vom 01.10.2025

§ 1

Anwendungsbereich

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

§ 2

Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung

- (1) Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz, der für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet ist, herzustellen, auszustatten und in benutzbarem Zustand dauerhaft zu unterhalten. Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind umgehend instand zu setzen oder zu erneuern. Wartungsarbeiten und Sicherheitskontrollen sind entsprechend der DIN 18034 durch den Grundstückseigentümer durchzuführen.
- (2) Der Spielplatz muss bei Fertigstellung des Gebäudes benutzbar sein.

§ 3 Größe, Lage und Ausstattung

- (1) Je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m². Die angesetzten Wohnflächen berechnen sich nach der Wohnflächenverordnung (WoFLV).
- (2) Der Spielplatz ist möglichst verkehrsabgewandt in sonniger, windgeschützter Lage anzulegen. Er muss gegen Anlagen, von denen Gefahren oder Störungen ausgehen so abgeschildert werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können.
- (3) Für je 50 m² Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich, einem ortsfesten Spielgerät (z.B. Federwippe, Schaukel, Rutsche, Klettergerät etc.) mit geeignetem Fallschutz, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen auszustatten.

§ 4 Herstellung des Spielplatzes

- (1) Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten.
- (2) Ausnahmsweise darf der Spielplatz auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden, wenn dieser fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen ist. Die Benutzung des Grundstücks ist zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Dachau, rechtlich zu sichern.

§ 5 Ablösung des Spielplatzes

- (1) Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber dem Markt Altomünster übernommen werden (Ablösungsvertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen des Marktes Altomünster. 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) Die Möglichkeit einer Teilablösung liegt ebenfalls im Ermessen des Marktes Altomünster, sofern ein Spielplatz mit der Mindestgröße mit der Mindestgröße von 50 m² errichtet wird. Die weiteren Bestimmungen des § 5 Abs. 1 gelten ebenfalls. Für die Bestimmung des Teilablösungsbetrags wird der Ablösungsbetrag für die Spielplatzfläche, die eine Spielplatzfläche von 50 m² übersteigt, gemäß § 5 Abs. 3 errechnet
- (3) Der Ablösungsbetrag wird wie folgt berechnet:

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

A: Ablösungsbetrag in Euro

B: Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m² in Euro

HK: Herstellungskosten eines Kinderspielplatzes je m² in Euro; diese sind angesetzt mit 120,00 Euro

UK: Unterhaltskosten eines Kinderspielplatzes je m² in Euro; diese sind angesetzt mit 500,00 Euro

F: Erforderliche Spielplatzfläche in m² nach § 3 Abs. 1 dieser Satzung

- (4) Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch

auf Ablösung. Der Ablösungsbetrag darf in diesem Fall 5.000 Euro je abzulösenden Spielplatz nicht übersteigen.

- (5) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung oder Einreichung der Unterlagen im Genehmigungsverfahren abzuschließen.
Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigung oder 3 Monate nach Einreichung der Unterlagen im Genehmigungsverfahren bei der Gemeinde, wenn kein Genehmigungsverfahren durchzuführen ist, zur Zahlung fällig.
- (6) Die Ablösungsbeträge werden ausschließlich zur Herstellung oder Erweiterung von öffentlichen Spielplätzen oder deren Unterhalt verwendet.

§ 6 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen im Einvernehmen mit dem Markt Altomünster zugelassen werden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 dieser Satzung den Spielplatz nicht oder nicht rechtzeitig herstellt, nicht ausstattet und in benutzbarem Zustand dauerhaft nicht unterhält, schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte nicht umgehend instand setzt oder erneuert.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 02.10.2025 in Kraft.

Altomünster, den 01.10.2025

Markt Altomünster

Michael Reiter
Erster Bürgermeister



Beschlossen vom Gemeinderat am: 05.08.2025
Bekanntgemacht am: 02.10.2025