

Bekanntmachung

21/6102Ht



GEMEINDE GAUTING

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung); Bekanntmachung gemäß Art. 26 Abs. 2 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

Gauting, den 02.10.2025

Die Gemeinde Gauting 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 §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) 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 Gauting.
- (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 abgeschildert 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 Gauting abgelöst 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.

(3) Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel berechnet:

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

A: Ablösebetrag in EURO

B: Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m² in EURO

KH: Herstellungskosten des Kinderspielplatzes je m² in EURO

UK: Unterhaltskosten der Spielplatzfläche je m² in EURO

F: erforderliche Spielplatzfläche in m² nach § 3 dieser Satzung

(4) Für Bauvorhaben, die innerhalb eines Radius von 500 m um einen bestehenden öffentlichen Spielplatz errichtet oder umgenutzt werden, soll ein Ablösebetrag gemäß dieser Satzung entrichtet werden. Für Bauvorhaben, die sich außerhalb des 500 m – Radius befinden, soll ein Kinderspielplatz gemäß dieser Satzung hergestellt werden.

(5) 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 abzulösendem Spielplatz nicht übersteigen.

(6) Die Ablösebeträge werden ausschließlich zur Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen verwendet.

§ 5

Unterhaltung

Der Spielplatz ist, einschließlich Zugänge und Ausstattungen, entsprechend seiner Zweckbestimmung durch den Grundstückseigentümer dauerhaft in einem benutzbaren Zustand zu erhalten und pflegen. Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind umgehend instand zu setzen oder zu erneuern. Er ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu kontrollieren, zu warten und instand zu setzen. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 6 Abweichungen

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

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. die nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplätze zum Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit der Wohnungen nicht fertiggestellt oder benutzbar gemacht hat;
2. entgegen § 5 dieser Satzung die Einrichtung und die Ausstattung des Kinderspielplatzes nicht so instand hält, dass sie jederzeit gefahrlos ihrem Zweck entsprechend genutzt werden können.

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 03.10.2025 in Kraft



Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin

