

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder des Marktes Marktl (Kinderspielplatzsatzung)

vom 01. Oktober 2025

Der Markt Marktl erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 ff., BayRS 2132-1-B), 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 mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet des Markts Marktl.
- (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 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 Markt 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. Der Ablösungsbetrag beträgt je m² benötigter Spielplatzfläche 150,00 Euro. 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

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 keinen Spielplatz errichtet, oder den Spielplatz nicht ausstattet oder unterhält, entgegen § 3 Abs. 1 Satz 1 nicht genügend Spielplatzfläche nachweist, entgegen § 3 Abs. 1 Satz 2 eine Spielplatzfläche nachweist, die für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren nicht geeignet oder ausgestattet ist, entgegen § 3 Abs. 2 Satz 2 den Spielplatz nicht entsprechend abschirmt, entgegen § 3 Abs. 3 den Spielplatz nicht entsprechend ausstattet, entgegen § 4 Abs. 1 Satz 3 einen Spielplatz nachweist, der nicht fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen ist, wer entgegen § 4 Abs. 1 Satz 4 die Benutzung des Grundstücks rechtlich nicht sichert und entgegen § 5 Satz 1 den Spielplatz nicht in benutzbaren Zustand erhält.

§ 8

In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft. Am gleichen Tage tritt die Kinderspielplatzsatzung vom 23.02.2022 außer Kraft.

Marktl, den 01. Oktober 2025,



Benedikt Dittmann
Erster Bürgermeister



Anlage 1

zur Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder des Marktes Markt

Begründung:

Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO eröffnet Gemeinden die Möglichkeit, die Aufstellung einer Satzung für private Kinderspielplätze (Ermächtigungsgrundlage).

Aufgrund der Novellierung der Bayerischen Bauordnung (Fassung 01.02.2021) und der damit verbundenen Möglichkeit zur Verpflichtung von Grundsätzen bei der Errichtung von Kinderspielplätzen, sowie die Möglichkeit zur Vereinbarung von Ablösebeträgen wurde die Kinderspielplatzsatzung im Markt Markt erarbeitet.

Nach Art. 7 BayBO kann die Pflicht zur Herstellung von Kinderspielplätzen ganz oder teilweise durch Bestimmungen durch die Gemeinde über Lage, Größe, Beschaffenheit und Mindestausstattungen oder durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde abgelöst werden, sofern ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der Bauherrin oder dem Bauherrn geschlossen wird. In einer örtlichen Bauvorschrift können gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 3

i.V.m. Art. 7 Abs. 3 BayBO die Mindestanforderungen oder die Höhe der Geldbeträge für die Ablösung von Kinderspielplätzen geregelt werden.

In der Spielplatzsatzung werden dabei die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung eines Kinderspielplatzes, sowie eine Kinderspielplatzablöse festgelegt.

Zu § 1 Anwendungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet des Marktes Markt, sodass auf eine Darstellung im Lageplan verzichtet werden kann.

Gemäß Art. 7 Abs. 2 BayBO ist ein Spielplatz zu errichten, sobald ein Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen errichtet wird. Der Markt Markt sieht diese Vorgabe aufgrund der erhöhten Kinderzahlen im Gemeindegebiet als verhältnismäßig.

Zu § 3 Größe, Lage und Ausstattung

Die allgemeinen Anforderungen an Kinderspielplätze sind an die allgemeinen Vorschriften für die Errichtung von Kinderspielplätzen nach DIN 18034 gekoppelt. Diese stellen die Mindestanforderungen (Lage und Sicherheit für die Kinder) dar.

Als Grundlage zur Berechnung des Ablösebetrages wurde definiert in welcher Größe ein Spielplatz zu errichten ist. Der Markt Markt hat sich dazu entschlossen die Wohnfläche als Grundlage zu definieren, da die Größe des zu schaffenden Wohnraums maßgeblich für den Flächenbedarf ist.

Zu § 4 Herstellung und Ablöse des Spielplatzes

Als Grundlage für die Ablösung privater Kinderspielplätze ist § 7 Abs. 3 BayBO angegeben. Die Pflicht zur Herstellung von Kinderspielplätzen gemäß § 7 BayBO besteht i. d. R. bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 5 Wohnungen. Um diese Pflicht wirksam abzulösen, ist der erforderliche Ablösungsvertrag vor Erteilung der Baugenehmigung zu schließen. Eine Ablösung privater Kinderspielplätze ist nur möglich, sofern die Voraussetzungen gemäß der Spielplatzsatzung erfüllt sind.

Markt, den 01. Oktober 2025

Benedikt Dittmann
Erster Bürgermeister

