

**Satzung der Gemeinde Parkstetten
zur Einführung einer Pflicht zum
Nachweis eines Spielplatzes für Kinder
(Spielplatzsatzung – SpielplatzS)**

vom 01.10.2025

Die Gemeinde Parkstetten erlässt aufgrund 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 (Bay-BO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt 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) geändert worden ist, folgende **Satzung**:

§ 1 Anwendungsbereich

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

§ 2 Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung

¹Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 dieser Satzung ist ein Spielplatz im Freien herzustellen, auszustatten und zu unterhalten. ²Der Spielplatz muss spätestens ein Jahr nach Erstbezug des pflichtigen Gebäudes fertiggestellt und benutzbar sein. ³Der Spielplatz darf nur mit Genehmigung der Gemeinde seiner Zweckbestimmung entzogen oder beseitigt werden.

§ 3 Größe, Lage und Ausstattung

- (1) ¹Je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m². ²Die Fläche muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein.
- (2) ¹Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt in sonniger, windgeschützter Lage angelegt werden. ²Er muss gegen Anlagen, von denen Gefahren oder Störungen ausgehen, so abgeschirmt werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können.
- (3) Für je 50 m² Spielplatzfläche ist er mit mindestens einem Sandspielbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen auszustatten.

§ 4 Herstellung und Ablöse des Spielplatzes

- (1) ¹Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. ²Ausnahmsweise darf der Spielplatz auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden. ³Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein. ⁴Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber dem Träger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) ¹Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten hierfür gegenüber der Gemeinde Parkstetten erfüllt werden (Ablösevertrag). ²Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde. ³Der 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. ⁴Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht abweichend von Satz 3 ein Anspruch auf Ablöse.

§ 5 Höhe und Verwendung des Ablösebetrags

- (1) Die Höhe des Betrags für die Spielplatzablöse (§ 4 Abs. 2) wird nach folgender Formel mit den zum Zeitpunkt des Abschlusses des Ablösevertrags zu ermittelnden aktuellen Werten berechnet:

$$A = F \times 0,5 B + HK + UK$$

A: Ablösebetrag in Euro

B: Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m² in Euro

HK: marktübliche Herstellungskosten eines Spielplatzes in Euro

UK: pauschale Unterhaltskosten in Euro für 20 Betriebsjahre

F: erforderliche Spielplatzfläche in m² nach § 3 der Satzung

- (2) ¹Der Gemeinderat kann im begründeten Einzelfall durch Beschluss von der Berechnung nach Abs. 1 abweichen. ²Bei der Errichtung von Gebäuden, die dem Wohnen von Senioren und Studenten dienen, ist der Ablösebetrag auf höchstens 5.000 Euro je abzulösenden Spielplatz begrenzt.
- (3) Die Ablösebeträge werden von der Gemeinde ausschließlich für die Herstellung, Erweiterung und Unterhaltung öffentlicher Spielplätze oder anderer Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen im Geltungsbereich dieser Satzung verwendet.

§ 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 von dieser Satzung zugelassen werden.

§ 8 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 1. Oktober 2025 in Kraft.
- (2) Die Satzung der Gemeinde Parkstetten über die Gestaltung und Ausstattung von Kinderspielplätzen (Kinderspielplatzsatzung – KSpS) vom 26.08.2022 tritt kraft Gesetzes mit Ablauf des 30.09.2025 außer Kraft.

Parkstetten, den 01.10.2025

GEMEINDE PARKSTETTEN

gez.

Martin Panten
Erster Bürgermeister