

**Satzung
des Marktes Kaufering**
**zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis
eines Spielplatzes für Kinder**
**- Spielplatzsatzung -
(SpPS)**

1. Beschluss Ferienausschuss: 27.08.2025
2. Ausfertigung: 01.10.2025
3. Öffentliche Bekanntmachung: 02.10.2025
4. Inkrafttreten: 03.10.2025

Der Markt Kaufering 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 durch § 2 des Gesetzes vom 09. 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. August 2007 (GVBl. S. 588 ff. BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GBVI. S. 254), folgende Satzung:

§ 1

Geltungs- und Anwendungsbereich

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

§ 2

Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhalt

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 60 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 60 m² Fläche ist er mindestens mit einem abgegrenzten Spielsandbereich (Mindestgröße 4m²), einem ortsfesten Spielgerät zur Förderung der Bewegung und Koordination durch unterschiedliche Möglichkeiten zum Klettern, Rutschen, Balancieren, Schaukeln, Springen etc., einschl. geeignetem Fallschutz, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen auszustatten. Die Anforderungen der DIN 18034-1 in Verbindung mit der DIN EN 1176 sind dabei zu beachten. Sollten diese durch DIN-Normen mit anderer Bezeichnung, jedoch gleichem Regelungsinhalt ersetzt werden, gilt die jeweils aktuelle Norm.

§ 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 Baugrundstückes 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 dem Markt Kaufering übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrages steht im Ermessen des Marktes Kaufering.

Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages, dies gilt auch dann, wenn der Spielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden kann.

(3) Die Höhe des Ablösebetrags setzt sich aus den Herstellungskosten, den Grundstückskosten und die gemäß § 3 dieser Satzung ermittelten kalkulatorischen Größe des notwendigen Spielplatzes zusammen.

Die Herstellungskosten ohne Grundstückskosten liegen bei 200 Euro pro Quadratmeter Kinderspielplatzfläche zum Stichtag 01.10.2025. Die Höhe des Betrags wird gemäß dem Baupreisindex für Außenanlagen des Stat. Bundesamtes jeweils angepasst.

Die Grundstückskosten betragen 80 % des jeweils aktuellen Bodenrichtwerts für Wohnen in Euro/m².

Der Ablösebetrag wird somit nach folgender Formel berechnet:

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

Dabei bedeuten:

A: Ablösebetrag in Euro

B: Anteiliger Wert des Baugrundstücks in Höhe von 80 % des zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Bodenrichtwertes in Euro pro m²

KH: Herstellungskosten des Kinderspielplatzes in Höhe von 200 Euro je m² (Anpassung gem. dem Baupreisindex für Außenanlagen)

F: Kalkulatorisch erforderliche Spielplatzfläche in m² gemäß § 3 Abs. 1 der Satzung (je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen).

(4) Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse. Der Ablösevertrag darf in diesem Fall 5.000 Euro je abzulösenden Spielplatz nicht übersteigen.

§ 5

Verwendung der Ablöse

Die Ablösebeträge werden ausschließlich zur Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen im Geltungsbereich dieser Satzung verwendet.

§ 6 Unterhaltung

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

§ 7 Abweichung

In begründeten Fällen können Abweichungen gemäß. Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO durch Beschluss des Marktgemeinderates/Bauausschuss zugelassen werden.
Diese sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Regelung dieser Satzung können gem. Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einem Bußgeld bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kaufering, 01.10.2025

Thomas Salzberger
1. Bürgermeister