

BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: GB II/0023/2025
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Datum: 25.06.2025

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
15.07.2025	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
24.07.2025	Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Im Rahmen des ersten und zweiten Modernisierungsgesetzes 2024 entfällt zum 01.10.2025 die staatliche Verpflichtung zur Errichtung eines Spielplatzes (Art. 7 Abs. 3 BayBO).

Basierend auf den in der Sitzung am 06.05.2025 gefassten Einzelbeschlüssen zu Regelungsinhalten der Spielplatzsatzung hat die Verwaltung die als Anlage beiliegende Satzung entworfen.

Die Spielplatzsatzung kann auch nach dem 01.10.2025 angepasst und geändert werden.

II. BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung) wird beschlossen. Die Satzung wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Anlage/n:

- 1 - BV_Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder
- 2 - Spielplätze gesamt 200m

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung)

Die Stadt Garching 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 am 23.12.2014 folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit zehn oder mehr Wohnungen im Stadtgebiet Garching. Für Studentenwohnheime oder Seniorenwohnen besteht keine Verpflichtung.

(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) Werden Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 errichtet, ist ein Spielplatz gem. § 3 herzustellen und auszustatten und dieser gem. § 5 zu unterhalten.

(2) Die Spielplätze müssen bei Bezugsfertigkeit der Gebäude nach § 1 Abs. 1 benutzbar sein.

(3) Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. Ausnahmsweise darf der Spielplatz auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks in einem maximalen Radius von 200 m (siehe Anlage) angelegt werden. Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein. Den entsprechenden Nachweis hat der Bauherr zu erbringen. Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber der Stadt Garching rechtlich zu sichern.

§ 3

Größe, Lage und Ausstattung

(1) Je 100 m² Wohnfläche sind 7 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 60 m². Die Wohnfläche ist nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV) vom 25.11.2003 zu berechnen.

(2) Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt in sonniger, windgeschützter Lage angelegt werden. Er muss gegen Anlagen, von denen Gefahren oder Störungen ausgehen so abgesichert werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können.

(3) Die Kinderspielplätze sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst herzustellen und auszustatten. Der Spielplatz muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein.

(4) Für je 60 m² Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen (bspw. mit Bäumen, begrünte Pergolen, Sträucher) auszustatten.

(5) Spielplätze im Sinne dieser Satzung sind als eine zusammenhängende Fläche anzulegen.

(6) Bei der Pflanzenauswahl sind für einen Spielplatz standortgerechte und klimaangepasste Arten zu verwenden

§ 4

Ablöse des Spielplatzes

(1) Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Stadt Garching übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Stadt Garching. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags.

Die Ablösevereinbarung ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

Dies gilt auch dann, wenn der Spielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden kann.

(2) Können Kinderspielplätze nicht auf dem Baugrundstück hergestellt werden, so ist das Grundstück durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Garching zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr Eigentümer des betreffenden Grundstücks ist.

(3) Soweit die Herstellung des Spielplatzes nicht möglich ist, kann die Verpflichtung auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung, Ausstattung und den Unterhalt des Spielplatzes durch den Bauherrn gegenüber der Stadt Garching übernommen werden (Ablösevertrag). Eine Ablösung ist möglich, wenn in einem Radius von 200 m (Anlage 1) ein öffentlicher Spielplatz vorhanden ist.

(4) Der Ablösungsbetrag beträgt je 100 m² Wohnfläche 1.000 €. Der Ablösebetrag ist vom Bauherrn in einer einmaligen Summe vor Erteilung der Baugenehmigung zu zahlen.

§ 5

Unterhaltung

Die Spielplätze sind, einschließlich ihrer Zugänge und Ausstattungen, entsprechend ihrer 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

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

(2) Wird die Verpflichtung zum Anlegen eines Kinderspielplatzes durch Ausbau eines Dachgeschosses in eine Wohnung erstmalig begründet, so besteht keine Verpflichtung zu Errichtung eines Spielplatzes.

§ 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

1. entgegen § 2 Abs. 1 dieser Satzung den Zeitpunkt der Fertigstellung nicht einhält,
2. entgegen § 3 Abs. 1 dieser Satzung die Mindestgröße der herzustellenden Spielplatzfläche unterschreitet,
3. entgegen § 3 Abs. 4 dieser Satzung die vorgeschriebene Mindestausstattung eines Spielplatzes nicht herstellt oder
4. entgegen § 5 dieser Satzung Kinderspielplätze nicht dauerhaft erhält und pflegt oder schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte nicht umgehend instand setzt oder erneuert.

§ 8

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Diese Satzung findet keine Anwendung auf Bauvorhaben, für die der Bauantrag bereits vor Inkrafttreten (maßgeblich Eingang Stadt Garching) dieser Satzung gestellt worden ist.

Die Satzung tritt am ...

Garching b. München,
Stadt Garching b. München

Dr. Dietmar Gruchmann
Erster Bürgermeister



