



G e m e i n d e  
**Z a n d t**

# S a t z u n g

zur Einführung einer Nachweispflicht für Kinderspielplätze

(Spielplatzsatzung)

vom 24.07.2025

Die Gemeinde Zandt erlässt auf Grund 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 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. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert § 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2025 (GVBl. S. 215), folgende Satzung:

## § 1

### Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als 5 Wohnungen im Gemeindegebiet.
- (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 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind 1,5 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> Fläche ist der Spielplatz mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m<sup>2</sup>), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend schattenspendenden 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 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 m<sup>2</sup> 75 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**

##### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft.

Zandt, den \_\_. \_\_. \_\_\_\_  
Gemeinde Zandt

L a u m e r [Siegel]  
Erster Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Zandt hat in seiner Sitzung vom 24.07.2025 beschlossen, die Spielplatzsatzung gem. Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 u. 3 BayBO aufzustellen.

Zu dem Entwurf der Spielplatzsatzung i.d.F. vom 24.07.2025 wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 2 BauGB unter Fristsetzung zum \_\_.\_\_.\_\_\_\_ die Öffentlichkeit beteiligt.

Zu dem Entwurf der Spielplatzsatzung i.d.F. vom 24.07.2025 wurden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Alt. 1 BauGB mit Mitteilung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ unter Fristsetzung zum \_\_.\_\_.\_\_\_\_ die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die Gemeinde Zandt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ die Spielplatzsatzung i.d.F. vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gem. Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 u. 3 BayBO i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Zandt, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
Gemeinde Zandt

L a u m e r [Siegel]  
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Spielplatzsatzung wurde am \_\_\_\_\_ gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Spielplatzsatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Die Spielplatzsatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Zandt, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
Gemeinde Zandt

L a u m e r [Siegel]  
Erster Bürgermeister



Gemeinde  
Z a n d t

## Begründung

### zur Einführung einer Nachweispflicht für Kinderspielplätze (Spielplatzsatzung)

Mit Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das erste Modernisierungsgesetz vom 23.12.2024 wird das bayerische Spielplatzrecht mit Wirkung zum 1. Oktober 2025 reformiert. Demnach entfällt die sich bisher aus Art. 7 Abs. 3 BayBO ergebende staatliche Verpflichtung zur Errichtung notwendiger Spielplätze ersatzlos. Gleichzeitig wird eine Satzungsermächtigung für Kommunen in Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO installiert. Eine Spielplatzpflicht besteht folglich nur noch, wenn die Gemeinde dies ausdrücklich per Satzung anordnet.

Art. 7 Abs. 3 BayBO a.F. (bis 01.10.2025) versus Art. 7 Abs. 3 BayBO n.F. (ab 01.10.2025):

- (3) ~~<sup>1</sup>Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. <sup>2</sup>Art. 47 Abs. 3 gilt entsprechend. <sup>3</sup>Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Kinderspielplätzen für die Herstellung oder Unterhaltung einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden.~~

~~(entfallen)~~

Art. 81 BayBO a.F. (bis 01.10.2025) versus Art. 81 BayBO n.F. (ab 01.10.2025):

- (1) Die Gemeinden können durch Satzung im eigenen Wirkungskreis örtliche Bauvorschriften erlassen [...]
3. ~~über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen, die Art der Erfüllung sowie über die Ablöse der Pflicht (Art. 7 Abs. 3),~~

~~über die Pflicht, bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen, einen Spielplatz angemessener Größe und Ausstattung zu errichten, auszustatten und zu unterhalten sowie die Lage des Spielplatzes, die Art der Erfüllung einschließlich der Ablöse dieser Pflicht, soweit die Pflicht auch für Gebäude gilt, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, ist ein Recht des Bauherrn auf Ablöse dieser Pflicht vorzusehen, wobei der Ablösebetrag 5.000 € je abzulösenden Spielplatz nicht übersteigen darf; mit der Ablöse vereinnahmte Geldbeträge hat die Gemeinde für die Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen zu verwenden.~~

Mit der vorliegenden Satzung zur Einführung einer Nachweispflicht für Kinderspielplätze sollen die entsprechenden Spielplatzpflichten fortgeführt werden, um den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden. Die Regelungen werden orientiert an einem vom Bayerischen Gemeindetag mit dem zuständigen Referat des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr abgestimmten Satzungsmuster getroffen. Um die Spielplatzpflicht möglichst lückenlos zum Außer-Kraft-Treten der staatlichen Pflichten per Satzung einzuführen, soll die vorliegende Spielplatzsatzung nach Inkrafttreten der erforderlichen Ermächtigungsgrundlage am 02.10.2025 in Kraft treten.

Zandt, den 24.07.2025  
Gemeinde Zandt

L a u m e r [Siegel]  
Erster Bürgermeister