

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

Die Gemeinde Muhr a. See 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 durch § 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2025 (GVBl. S. 215) folgende Satzung:

### **§ 1 Anwendungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung<sup>1</sup> von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet der Gemeinde Muhr a. See
- (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<sup>2</sup> 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 er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m<sup>2</sup>), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen<sup>3</sup> auszustatten.

---

<sup>1</sup> Nutzungsänderungen sind nicht von der Satzungsermächtigung umfasst.

<sup>2</sup> Die altersmäßige Eingrenzung geht auf den Beschluss des BVerwG vom 11.02.2003, Az. 7 B 88/02 zur Abgrenzung von grundsätzlich wohngebietstypischem Kinderlärm einerseits und Lärmimmissionen andererseits, die der 18. BImSchV (Sportstättenverordnung) unterliegen, zurück.

<sup>3</sup> Besonders geeignet sind Bäume, begrünte Pergolen und Sträucher;

#### **§ 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 Muhr a. See 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> 85,00 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 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt nach Ihrer Bekanntmachung am 01.10.2025 in Kraft und wird ab diesem Zeitpunkt auf alle danach eingereichten Bauanträge, Freisteller und Bauvoranfragen angewandt. Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Spielplatzsatzung vom 13.10.2021 außer Kraft.

Muhr a. See, den 01. Oktober 2025  
Gemeinde Muhr a. See

Doris Schicker  
Zweite Bürgermeisterin



Schlussbemerkung: Die Verpflichtungen aus der Satzung können grundsätzlich gem. Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO bewehrt werden. Da die Herstellung des Spielplatzes der bauaufsichtlichen Kontrolle im Zuge einer bauordnungsrechtlichen Zulassung unterliegt und für seine Unterhaltung auch die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten für Eigentümer und Vermieter gelten, wird im Sinne der Ziele des ersten Modernisierungsgesetzes zur Vermeidung einer Überregulierung auf das zusätzliche Instrument der Ordnungswidrigkeit vorliegend verzichtet.