

Satzung

zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis
eines Spielplatzes für Kinder

sowie

über die Größe, Ausstattung, Unterhaltung, Lage,
Art der Erfüllung und Ablöse von Spielplätzen für Kinder

in der Stadt Mindelheim



Spielplatzsatzung (SpPS)

der Stadt Mindelheim

Beschlossen am: 29.07.2025
Ausgefertigt am: 01.10.2025
Bekanntgegeben am: 01.10.2025
In Kraft getreten am: 02.10.2025

Die Stadt Mindelheim erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 20-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist, folgende Satzung:

I. SATZUNGSTEXT

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im gesamten Stadtgebiet von Mindelheim einschließlich ihrer Ortsteile, außer für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Begriffsbestimmung

Spielplätze im Sinne der Satzung sind private, nicht der Allgemeinheit dienende Spielplätze für Kinder in der Altersgruppe bis zu sechs Jahren (Kleinkinder) und Spielplätze für Kinder von sechs bis 14 Jahren.

§ 3

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. Spielplätze, einschließlich ihrer Zugänge und Ausstattungen, sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

§ 4

Größe, Lage und Ausstattung

- (1) Je 25 m² angefangener Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m². Die Fläche muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein. Entsprechende Nachweise sind zeichnerisch und rechnerisch zu erbringen.
- (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) Spielplätze mit einer Größe von mehr als 120 m² dürfen einen Abstand von 10 m (gemessen ab der Außenkante des jeweiligen Spielplatzes) zu den Fenstern von Aufenthaltsräumen nicht unterschreiten.
- (4) Für je eine Wohnung ist der Spielplatz mit einem abgegrenzten Spielsandbereich von mindestens 1 m² auszustatten. Der eingefüllte Spielsand muss in der Qualität dem Verwendungszweck angemessen sein und ist auf durchlässigem Untergrund in einer Höhe von mindestens 30 cm aufzuschütten.
- (5) Für je 20 m² angefangene Spielplatzfläche ist der Spielplatz mit einem ortsfesten Spielgerät auf weichem Untergrund (z. B. Sand, Riesel, Rindenmulch, Hackschnitzel, dauerelastischer Fallschutzbelag) auszustatten. Als Spielgeräte kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte, Balken, Taue, Brücken, Recks oder Hangelgeräte in Betracht.
- (6) Spielplätze sind mit mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle, ausreichend Schatten spendenden Elementen und für je 30 m² angefangene Spielplatzfläche mit einer ortsfesten Sitzgelegenheit auszustatten (z. B. Sitzbank).

§ 5

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 bis maximal 200 m Entfernung angelegt werden. Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos bzw. verkehrssicher für die Kinder zu erreichen sein. Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber dem Träger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern und nachzuweisen.
- (2) Der Spielplatz muss mit Nutzungsaufnahme des/der Gebäude(s) hergestellt und benutzbar sein.

- (3) Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Stadt Mindelheim übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Stadt Mindelheim. Der Bauherr hat keinen Rechtsanspruch 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. Für die Ablöse ist vor Erteilung einer Baugenehmigung oder der Genehmigungsfreistellung ein öffentlich-rechtlicher Ablösevertrag zu schließen.
- (4) Für Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1, die innerhalb eines 200 m-Radius um einen bestehenden öffentlichen Spielplatz errichtet werden, kann ebenfalls ein Ablösebetrag gemäß Satzung entrichtet werden.

§ 6 Ablösebetrag

Der Ablösebetrag wird mit folgender Formel berechnet:

$$A = (BB + HS + US) \times F$$

- A: Ablösebetrag in EUR (Abrundungen auf volle 5 EUR)
- BB: Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m² in EUR
- HS: Herstellungskosten des Spielplatzes je m² in EUR
Diese werden mit 12,00 EUR angesetzt. Der Betrag erhöht sich ab Inkrafttreten der Satzung jährlich zum 01.01. um 0,25 EUR, erstmalig zum 01.01.2027
- US: Unterhaltskosten der Spielplatzfläche je m² in EUR, hochgerechnet auf eine Dauer von 20 Jahren
Diese werden mit 14,50 EUR angesetzt. Der Betrag erhöht sich ab Inkrafttreten der Satzung jährlich zum 01.01. um 0,30 EUR, erstmalig zum 01.01.2027.
- F: Erforderliche Spielplatzfläche in m² nach § 4 Abs. 1

§ 7 Unterhaltung

Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten. Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind umgehend instand zu setzen oder zu erneuern. Wartungsarbeiten und Sicherheitskontrollen sind regelmäßig durchzuführen. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 8 Abweichungen

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

§ 9
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig einen nach dieser Satzung erforderlichen Spielplatz nicht anlegt, nicht in der erforderlichen Größe anlegt oder ohne Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde wieder ganz oder teilweise entfernt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR belegt werden (Art. 79 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BayBO).

§ 10
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 02. Oktober 2025 in Kraft.

Mindelheim, den 01.10.2025



Dr. Stephan Winter
Erster Bürgermeister

