Gemeinde Türkenfeld

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

Eingearbeitete Änderungen

Datum des Erlasses	Art der Änderung	Inkrafttreten der Änderung

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

der Gemeinde Türkenfeld

vom 26.05.2025

Die Gemeinde Türkenfeld 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, zuletzt geändert durch die §§12 und 13 sowie § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605 und 619; BayRS 2132-1-B) folgende Satzung:

§ 1
Anwendungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen/ Wohneinheiten im Gemeindegebiet Türkenfeld.

(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 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m². Die Fläche muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren2 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 m² Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen4 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) (A) Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Gemeinde Türkenfeld abgegolten 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. Für den Fall, dass die Gemeinde einem Ablösevertrag zustimmt, ist die Gemeinde berechtigt, auch einen bereits vorhandenen Spielplatz zu ertüchtigten bzw. zu erweitern; eine Neuerrichtung durch die Gemeinde ist im Falle eines Ablösevertrags nicht zwingend erforderlich. Der durch den Bauherrn zu leistende Ablösebetrag beim Zustandekommen eines Ablösevertrags wird individuell durch Gemeinderatsbeschluss festgelegt. Der Ablösebetrag darf dabei einen Betrag von 2.500 EUR je entstehender Wohneinheit nicht überschreiten; der Wert kann inflationsbedingt angepasst werden – angelehnt an die allg. Teuerungsrate, wie sie vom Statistischen Bundesamt kommuniziert wird. Der Ablösebetrag beinhaltet ausdrücklich auch die Kosten für die laufende Pflege sowie den Unterhalt der Anlage durch die Gemeinde. Absprungpunkt für die Zugrundelegung der Teuerungsrate ist das Jahr 2025.
(B) Auch für Gebäude, die ausdrücklich den Zwecken „Wohnen von Senioren bzw. Studenten" bestimmt sind, besteht zu Gunsten der Gemeinde ein Anspruch auf Ablöse, wobei der Ablösebetrag eine Summe von 5.000 EUR je Wohnanlage nicht übersteigen darf. Der Wert kann inflationsbedingt angepasst werden – angelehnt an die allg. Teuerungsrate, wie sie vom Statistischen Bundesamt kommuniziert wird. Absprungpunkt für die Zugrundelegung der Teuerungsrate ist das Jahr 2025.

§ 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

Die Satzung tritt am 01.06.2025 in Kraft.

Türkenfeld, 27.05.2025

Emanuel Staffler
Erster Bürgermeister