

Satzung

über die Herstellung von Kinderspielplätzen und deren Ablösung

Die Gemeinde Vierkirchen 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 (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Vierkirchen. Sie regelt die Errichtungs- und Ausstattungspflicht, den Unterhalt und die Lage der Kinderspielplätze, sowie die Möglichkeit der Ablöse dieser Pflicht.
- (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 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 m² Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden 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 Vierkirchen 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.
- (3) Die Höhe des Ablösungsbetrags berechnet sich nach § 5.

§ 5

Höhe des Ablösebetrags

- (1) Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel berechnet:

$$A = (B \times 0,10 + KH + KU) \times F$$

A: Ablösebetrag in Euro (Abrundungen auf volle 5 Euro)

B: Bodenrichtwert

Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m² in Euro

KH: Herstellungskosten (inkl. Ausstattung)

Des Kinderspielplatzes je m² in Euro; diese sind mit 135 € angesetzt

KU: Unterhaltskosten

Der Spielplatzfläche je m² in Euro, hochgerechnet auf die Dauer von 20 Jahren; diese sind mit 15,00 € anzusetzen.

F: erforderliche Spielplatzfläche

in m² nach § 3 Satz 1

- (2) Der Ablösevertrag ist zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde Vierkirchen vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Der Ablösebetrag ist vom Bauherrn innerhalb von 3 Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigung in einer einmaligen Summe an die Gemeinde Vierkirchen zu zahlen.
- (3) Werden Gebäude errichtet, die dem Wohnen von Senioren und / oder Studenten bestimmt sind, ist der Ablösebetrag auf 5.000,- Euro je abzulösendem Spielplatz beschränkt.
- (4) Die Ablösebeträge werden für die Herstellung und Unterhaltung örtlicher Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen verwendet.

§ 6

Unterhaltung

Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 7

Abweichungen

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

§ 8

Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Vierkirchen, 01.10.2025

.....
Harald Dirlenbach
1. Bürgermeister

