

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

**Vom 1. Oktober 2025**

Die Stadt Töging a.Inn 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, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), 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., BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254), folgende Satzung:

## **§ 1**

### **Anwendungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Stadtgebiet der Stadt Töging a.Inn.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

## **§ 2**

### **Pflicht zur Errichtung, Ausstattung und Unterhaltung**

Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz zu errichten, auszustatten und zu unterhalten.

## **§ 3**

### **Größe, Lage und Ausstattung**

- (1) <sup>1</sup>Je 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind 1,5 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m<sup>2</sup>. <sup>2</sup>Die Spielplatzfläche muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein.
- (2) <sup>1</sup>Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt in sonniger, windgeschützter Lage angelegt werden. <sup>2</sup>Der Spielplatz 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> Spielplatzfläche ist der Spielplatz mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m<sup>2</sup>), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen auszustatten.
- (4) Bei der Berechnung der Wohnfläche ist die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) in ihrer jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

## **§ 4**

### **Errichtung und Ablöse des Spielplatzes**

- (1) <sup>1</sup>Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. <sup>2</sup>Ausnahmsweise darf der Spielplatz auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden. <sup>3</sup>Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein. <sup>4</sup>Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber dem Träger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

- (2) <sup>1</sup>Die Pflicht zur Errichtung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Stadt abgelöst werden (Ablösevertrag). <sup>2</sup>Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Stadt. <sup>3</sup>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 errichtet werden kann. <sup>4</sup>Der Ablösungsbetrag beträgt je m<sup>2</sup> Spielplatzfläche 180,00 Euro. <sup>5</sup>Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse. <sup>6</sup>Der Ablösebetrag darf in diesem Fall 5.000 Euro je abzulösenden Spielplatz nicht übersteigen.

## **§ 5 Unterhaltung**

<sup>1</sup>Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten. <sup>2</sup>Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

## **§ 6 Abweichungen**

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

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 keinen Spielplatz errichtet, oder den Spielplatz nicht ausstattet oder unterhält, entgegen § 3 Abs. 1 Satz 1 nicht genügend Spielplatzfläche nachweist, entgegen § 3 Abs. 1 Satz 2 eine Spielplatzfläche nachweist, die für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren nicht geeignet oder ausgestattet ist, entgegen § 3 Abs. 2 Satz 2 den Spielplatz nicht entsprechend abschirmt, entgegen § 3 Abs. 3 den Spielplatz nicht entsprechend ausstattet, entgegen § 4 Abs. 1 Satz 3 einen Spielplatz nachweist, der nicht fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen ist, wer entgegen § 4 Abs. 1 Satz 4 die Benutzung des Grundstücks rechtlich nicht sichert und entgegen § 5 Satz 1 den Spielplatz nicht in benutzbaren Zustand erhält.

## **§ 8 Schlussbestimmungen**

<sup>1</sup>Diese Satzung tritt zum 1. Oktober 2025 in Kraft. <sup>2</sup>Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Kinderspielplatzsatzung vom 6. Oktober 2022 außer Kraft.

Töging a.Inn, den 1. Oktober 2025

Stadt Töging a.Inn

*Dr. Tobias Windhorst*

Dr. Tobias Windhorst  
Erster Bürgermeister