



**Satzung
über die Pflicht zur Errichtung,
Ausstattung und Unterhaltung sowie
Ablösung von Spielplätzen
in der Gemeinde Waltenhofen**

**(Spielplatzsatzung)
vom 01.10.2025**

Satzungsbeschluss 28.07.2025	Bekanntmachung 01.10.2025	1. Änderung	2. Änderung
---------------------------------	------------------------------	-------------	-------------

Inhaltsverzeichnis

	Seite
§ 1 Anwendungsbereich	2
§ 2 Pflicht zur Errichtung, Ausstattung und Unterhaltung	2
§ 3 Größe, Lage und Ausstattung	2
§ 4 Ablöse des Spielplatzes	3
§ 5 Unterhaltung	3
§ 6 Abweichungen	4
§ 7 Ordnungswidrigkeiten	4
§ 8 Inkrafttreten	4



Satzung über die Pflicht zur Errichtung, Ausstattung und Unterhaltung sowie Ablösung von Spielplätzen in der Gemeinde Waltenhofen

(Spielplatzsatzung) vom 01.10.2025

Die Gemeinde Waltenhofen erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und des 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.), zuletzt geändert durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen.
- (2) Die Satzung gilt ferner für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Waltenhofen.
- (3) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben insoweit Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Errichtung, Ausstattung und Unterhaltung

Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen ist ein Spielplatz in angemessener Größe und Ausstattung zu errichten, auszustatten und zu unterhalten.

§ 3

Größe, Lage und Ausstattung

- (1) Je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, mindestens jedoch 50 m².
- (2) Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt in sonniger, windgeschützter Lage angelegt und gegen Gefahrenquellen abgeschirmt sein.

- (3) Der Spielplatz ist je 50 m² Spielplatzfläche mit mindestens einem Spielsandbereich (mindestens 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen auszustatten.
- (4) Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. Abweichend hiervon kann er auf einem nahegelegenen Grundstück errichtet werden, wenn dieses fußläufig und gefahrlos erreichbar ist. Die Nutzung ist gegenüber dem Träger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

§ 4 Ablöse des Spielplatzes

- (1) Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Gemeinde Waltenhofen abgelöst werden (Spielplatzablöse), wenn die Herstellung des Spielplatzes auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung nicht oder nur mit unzumutbarem Aufwand möglich ist.
- (2) Über die Zulässigkeit der Spielplatzablöse entscheidet die Gemeinde im Einzelfall. 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 Spielplatzablöse ist vor Erteilung der Baugenehmigung durch Abschluss eines Ablösevertrags zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde zu regeln.
- (4) Die Höhe der Spielplatzablöse beträgt 400 Euro je m² Spielplatzfläche.
- (5) Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse. Die Ablöse beträgt in diesem Fall maximal 5.000 Euro je abzulösendem Spielplatz.
- (6) Die eingenommenen Ablösebeträge sind zweckgebunden zu verwenden für die Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen. Über die zweckentsprechende Verwendung der Mittel ist dem Gemeinderat regelmäßig Bericht zu erstatten.
- (7) Der Ablösebetrag ist drei Monate nach Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

§ 5 Unterhaltung

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

§ 6 Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 Abs. 3 BayBO erteilt werden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Satzung verstößt.

Die tatsächliche Höhe richtet sich nach Art und Schwere des Verstoßes.

§ 8 In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft.
- (2) Die Satzung gilt für Bauvorhaben, für die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung eine Baugenehmigung erteilt oder eine Genehmigungsfreistellung bestätigt wird.

Waltenhofen, den 01.10.2025



Erster Bürgermeister
Stefan Sommer