



**Satzung
der Stadt Schwabmünchen
zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes
für Kinder**
(Spielplatzsatzung)
Vom 19.12.2025

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.) 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, erlässt die Stadt Schwabmünchen folgende Satzung:

**§ 1
Anwendungsbereich**

Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohneinheiten für das gesamte Gebiet der Stadt Schwabmünchen. 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 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 Gefahr 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 Baugrundstückes 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 Stadt Schwabmünchen übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Stadt Schwabmünchen. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; die gilt auch dann, wenn der Spielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden kann.

(3) Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel berechnet:

$$A = B \times F$$

A: Ablösebetrag in Euro

B: Bodenrichtwert des Baugrundstückes je m² in Euro (maßgeblich ist die Bodenrichtwerttabelle des Landkreises Augsburg, welche zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültig ist)

F: erforderliche Spielplatzfläche in m² nach § 3 Abs. 1 dieser Satzung

(4) Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse. Der Ablösebetrag darf in diesem Fall 5.000 Euro je abzulösenden Spielplatz nicht übersteigen.

§ 5 Verwendung der Ablöse

Die Ablösebeträge werden zur Herstellung öffentlicher Kinderspielplätze bzw. zur Erweiterung und/oder Unterhaltung bereits bestehender öffentlicher Kinderspielplätze der Stadt Schwabmünchen verwendet.

§ 6 Unterhaltung

(1) Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten.

(2) Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 7 Abweichungen

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

§ 8 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 01.01.2026 in Kraft.

Schwabmünchen, den 19.12.2025

Müller
Erster Bürgermeister