

**Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis
eines Spielplatzes für Kinder der Stadt Hilpoltstein
(Kinderspielplatzsatzung)
vom 02.10.2025**

Die Stadt Hilpoltstein 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 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 Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist folgende Satzung:

**§ 1
Anwendungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im gesamten Stadtgebiet Hilpoltstein und allen Ortsteilen. Nutzungsänderungen sind nicht von der Satzungsermächtigung umfasst.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

**§ 2
Herstellungs- und Unterhaltungspflicht**

- (1) Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz herzustellen, auszustatten und in benutzbarem Zusatz dauerhaft zu unterhalten (Spielplatzpflicht). Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.
- (2) Die Kinderspielplätze müssen bei Nutzungsaufnahme der pflichtigen Gebäude fertiggestellt und benutzbar sein.
- (3) Die Beseitigung oder Zweckentfremdung von Spielplätzen darf nur in begründeten Ausnahmefällen und nur mit Zustimmung der Gemeinde erfolgen.

**§ 3
Größe, Lage und Ausstattung**

- (1) Je 25 m² angefangener Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m². Die den Kindern tatsächlich zur Verfügung stehende Fläche (nutzbare Spielfläche) muss wenigstens 80 % der Gesamtfläche des Spielplatzes betragen. 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, (bspw. Verkehrsflächen, Stellplätze, Tiefgaragenentlüftungen, Abfallentsorgungseinrichtungen, u.Ä.) so abgeschirmt werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können. Kinderspielplätze sind mit barrierefreiem Zugang anzulegen.

- (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 (Bäume, begrünte Pergolen und Sträucher) auszustatten. Auf dem Spielplatz ist ein ortsfester Abfallbehälter aufzustellen.

§ 4

Lage 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 Stadt Hilpoltstein 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 Ablösebetrages richtet sich nach den Kosten für die Herstellung, die Ausstattung und den Unterhalt des Kinderspielplatzes. Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel berechnet: **$A = (B + KH) \times F$**

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

B: Bodenwertansatz
für das Baugrundstück auf Grundlage des Bodenrichtwertes je m² in Euro

KH: Herstellungskosten
des Kinderspielplatzes je m². Diese sind mit 120,00 Euro angesetzt

F: erforderliche Spielplatzfläche im m² nach § 3 dieser Satzung; die Mindestgröße des Kinderspielplatzes von 50 m² nach § 3 Abs. 1 dieser Satzung wird bei der Berechnung des Ablösebetrags nicht angewandt.

Für Gebäude, die ausschließlich 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.

- (4) Liegt für ein Grundstück, auf dem die Pflicht zur Herstellung eines Kinderspielplatzes besteht, kein Bodenrichtwert vor, ist der für die Berechnung erforderliche Ansatz für den Bodenwert anhand der benachbarten Werte für vergleichbares Bauland abzuleiten.
- (5) Der Ablösevertrag ist zwischen dem Bauherrn und der Stadt Hilpoltstein abzuschließen. Der Ablösebetrag ist vom Bauherrn in einer einmaligen Summe an die Stadt Hilpoltstein vor Erteilung der Baugenehmigung zu leisten.
- (6) Die Stadt Hilpoltstein ist berechtigt, die mit der Ablöse vereinnahmten Geldbeträge für die Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder- oder für Jugendfreizeiteinrichtungen zu verwenden.

§ 5

Abweichungen

Die Gemeinde kann in begründeten Ausnahmefällen unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen zulassen.

§ 6
In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt zum 01.10.2025 in Kraft.

Hilpoltstein, 02.10.2025

(Siegel)

gez.

Markus Mahl
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder der Stadt Hilpoltstein (Kinderspielplatzsatzung) vom 02.10.2025 wurde im Stadtbauamt der Stadt Hilpoltstein zur Einsichtnahme vom 06.10.2025 bis 21.10.2025 niedergelegt. Die Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft.