

Dig.Ambl. 2025 Nr. 087

02.10.2025

Digitales Amtsblatt des Marktes Garmisch-Partenkirchen

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung einer Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder für das Gemeindegebiet des Marktes-Garmisch-Partenkirchen

Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:

Der Marktgemeinderat des Marktes Garmisch-Partenkirchen hat in der öffentlichen Sitzung am 24.09.2025 die Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung) als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Die Spielplatzsatzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft

Garmisch-Partenkirchen, den 02.10.2025

gez.

Elisabeth Koch
Erste Bürgermeisterin

II. Zum Aushang an der Amtstafel des Marktes Garmisch-Partenkirchen,
vom 02.10.2025 bis einschl. 16.10.2025

abgenommen am _____ durch

Impressum

Herausgeber:

Markt Garmisch-Partenkirchen, Rathausplatz 1, 82467 Garmisch-Partenkirchen

Postanschrift: Postfach 1651, 82456 Garmisch-Partenkirchen

Telefon: +49 (0)8821 / 910 - 0), [E-Mail: presse@gapa.de](mailto:presse@gapa.de)

Erscheinungshinweis:

Das Amtsblatt wird ausschließlich digital veröffentlicht und erscheint nach Bedarf. Es wird im Internet auf der öffentlich zugänglichen Internetseite des Marktes Garmisch-Partenkirchen unter <https://markt.gapa.de/digitalesamtsblatt> veröffentlicht. Das dort eingestellte elektronische PDF/A-Dokument ist die amtlich bekannt gemachte Fassung.

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung)

Der Markt Garmisch-Partenkirchen 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 09. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 08. Juli 2025 (GVBl. S. 215) folgende Satzung:

§1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Ortsgebiet des Marktes Garmisch-Partenkirchen.
- (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 40 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 gegen Erstattung der Kosten gegenüber dem Markt Garmisch-Partenkirchen abgelöst werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde.
Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse.

§ 5 Unterhaltung

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

§ 6 Abweichungen

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

§ 7 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Garmisc  kirchen, 01.10.2025

Elisabeth Koch
Erste Bürgermeisterin

Spielplatzsatzung des Marktes Garmisch-Partenkirchen

Begründung

Mit Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das erste Modernisierungsgesetz wird die bisher staatliche Pflicht zur Herstellung von Spielplätzen mit Wirkung zum 1. Oktober 2025 kommunalisiert. Dies bedeutet, dass die entsprechenden staatlichen Pflichten zu diesem Zeitpunkt entfallen.

Die Pflicht zur Errichtung von Spielplätzen nach Art. 7 Abs. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der bisher gültigen Fassung entfällt zum 1. Oktober 2025. Der Markt Garmisch-Partenkirchen regelt die Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen auf seinem Gemeindegebiet durch Erlass einer Spielplatzsatzung neu. Dies ist auch im Hinblick auf das vorhandene Prädikat „Kinderfreundliche Kommune“ folgerichtig.

Berücksichtigt wird, dass eine maßvolle Spielplatzverpflichtung zur Reduzierung der Baukosten beiträgt (bezahlbares Wohnen) und dass sich der Verwaltungsaufwand in Grenzen hält (Deregulierung).

Nach altem Recht bestand die Pflicht zur Errichtung eines Spielplatzes bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen. Nach § 1 der neuen Satzung des Marktes gilt diese Pflicht erst bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen (entsprechend dem Vorschlag der Mustersatzung vom Bayer. Gemeindetag / Bayer. Städtetag).

Gemäß § 4 Abs. 2 der Satzung kann von der Pflicht zur Herstellung eines Spielplatzes unter bestimmten Voraussetzungen bei Entrichtung eines Ablösebetrages an den Markt Garmisch-Partenkirchen abgesehen werden (Ablösevertrag). Der fällige Ablösebetrag für die erforderliche Spielplatzfläche wird auf Grundlage des jeweils aktuellen Bodenrichtwertes in der betreffenden Zone des Baugrundstückes ermittelt (aktuelle Bodenrichtwertliste des Gutachterausschusses vom Landratsamt Garmisch-Partenkirchen) und durch Beschlüsse der zuständigen Gremien des Marktes festgelegt. Durch Entrichtung der Ablöse entfällt sowohl die Pflicht zur Errichtung des geforderten Spielplatzes als auch die dauerhafte Vorhaltung der erforderlichen Flächen.

Die Geldbeträge für die Ablösung von Spielplätzen sind zweckbestimmt für Kinder und Jugendliche zu verwenden.

Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Garmisch-Partenkirchen, 01.10.2025

gez. Elisabeth Koch
Erste Bürgermeisterin